

POSTANOWIENIE

w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości

Na podstawie art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.) oraz art. 123, art. 124 i art. 125 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 23.),

postanawiam :

stwierdzić zgodność z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 139, pod pozycją 2094) oraz obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr IV/18/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 25 stycznia 2011 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 126 pod pozycją 1070.) podziału na pięć działek (jak na załączniku graficznym do niniejszego postanowienia) nieruchomości, położonej w Chełmnie przy ul. Strusiej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr G138, w obrębie 6, jako działka nr 3/22 o pow. 2,0333 ha, posiadającej urządzoną księgę wieczystą KW TO1C/00012806/1.

Uzasadnienie

W dniu 14 grudnia 2015 r. wszczęte zostało z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Strusiej, stanowiącej teren zielony (nieużytku) znajdującego się pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną a ulicą Strusią - działka geodezyjna o numerze 3/22. Przed wszczęciem postępowania, przygotowane zostały materiały i dokumenty niezbędne do przeprowadzenia procedury podziału, na etapie obejmującym złożenie wniosku do stwierdzenia zgodności z planem miejscowym. Przedmiotowy podział ma na celu wydzielenie z dużego obszaru zielonego działek przylegających do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i tym samym poprawę możliwości ich zagospodarowania. Obecnie, wydzielone części działki 3/22 są dzierżawione przez właścicieli nieruchomości przyległych i zostały zagospodarowane jako teren rekreacyjny - zieleń urządzona. Zabudowa przy ul. Żurawiej usytuowana jest na stosunkowo małych działkach co powoduje, brak terenu umożliwiającego wygospodarowanie części rekreacyjnej.

Po wszczęciu postępowania administracyjnego należało stwierdzić, czy proponowany podział nieruchomości jest zgodny z zapisami planu miejscowego. Ustalono, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest dwoma planami zagospodarowania przestrzennego jeden to plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 139, poz. 2094), zgodnie z którym, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach J63 ZN, J45 ZN, oraz niewielkie fragmenty w K11 KDD, J14 KDD, J3 MN. Jednak podziałem objęty jest teren: J 63 ZN przeznaczony pod zieleń, gdzie obowiązują

przypadku wprowadzenia zakazu podziałów na działki budowlane) w następujących przypadkach: wydzielenia terenu dla poprawy funkcjonowania istniejących działek zabudowanych.

Porównując ustalenia planu oraz wstępny projekt podziału należy stwierdzić, że propozycja podziału jak na załączniku graficznym do niniejszego postanowienia jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym, tym samym spełniony jest wymóg art. 93, ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pozytywna opinia stanowi podstawę do opracowania projektu podziału nieruchomości a następnie wydania stosownej decyzji, po uzupełnieniu złożonego wniosku o następujące dokumenty: protokół z przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych oraz mapę z projektem podziału – art. 97 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia przysługuje stronom prawo wniesienia zażalenia, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Chełmna do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.

Oplata skarbową:

Niniejsze postanowienie nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. nr 225, poz. 1635, ze zm.).

Załączniki:

1. Wstępny projekt podziału nieruchomości – dz. nr 3/22

Wywieszono:

1. Na tablicy ogłoszeń,
2. Na stronie internetowej bip.chelmno.pl

Do wiadomości:

1. Usługi Geodezyjne
Iwona Drapczyńska
ul. Toruńska 10/5
86 – 200 Chełmno
2. a/a

BURMISTRZ
mgr Mariusz Kędzierski