

## 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) podziału na dwie działki (jak na załączniku graficznym do niniejszego postanowienia) nieruchomości, położonej w Chełmnie stanowiącej część ulicy Brzoskwiniowej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr G445, w obrębie 4, jako działka nr 101 o pow. 0,6249 ha, posiadającej urządzoną księgę wieczystą KW TO1C/00013156/6.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 6 kwietnia 2016 r. wszczęte zostało z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości stanowiącej ul. Brzoskwiniową - działka geodezyjna o numerze 101. 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 obecnej działki drogowej obszaru faktycznie użytkowanego przez działkowców. Podział miałby przebiegać po linii ogrodzenia oddzielającego pas drogowy od terenu zajętego przez rodzinne ogrody działkowe. Takie rozwiązanie nie utrudni w żaden sposób komunikacji na tym obszarze, nie spowoduje zwężenia drogi czy potencjalnej możliwości jej rozbudowy.

Po wszczęciu postępowania administracyjnego należało stwierdzić, czy proponowany podział nieruchomości jest zgodny z zapisami planu miejscowego. Ustalono, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym 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 H2 KDL, H1 KDL i część w H29 ZD; jednak podziałem objęty jest teren: H2 KDL przeznaczony pod drogę - ulica Brzoskwiniowa do adaptacji oraz H 29 ZD - teren ogrodów działkowych. W zakresie warunków podziału nieruchomości wprowadzono zapis o zakazie nowych podziałów na działki budowlane w terenie H29ZD, natomiast w terenie przeznaczonym pod drogę nie odniesiono się do tego zagadnienia. Podział nieruchomości ma na celu oddzielenie obszaru zajmowanego pod ogrody działkowe od pasa drogowego. W tym przypadku nie powstanie nowa działka budowlana tylko zostanie usankcjonowany stan faktyczny, czyli teren zajęty pod ogrody działkowe będzie odłączony od pasa drogowego. Podział nie narusza linii rozgraniczających pas drogowy i przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania terenu gdyż obszar oznaczony jako

H29 ZD zostanie odłączony od pasa drogowego i włączony w skład ogrodów działkowych.

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.

BURMISTRZ  
*mgr Mariusz Mędziarski*

#### Opłata 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 101

#### Wywieszono:

1. Na tablicy ogłoszeń,
2. Na stronie internetowej [bip.chelmno.pl](http://bip.chelmno.pl)

#### Do wiadomości:

1. Patryk Kirys  
Usługi Geodezyjno - Kartograficzne  
ul. Dworcowa 6/6  
86 – 200 Chełmno
2. a/a