

zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości

GN.6831.4.2021.MK

W związku z wnioskiem złożonym przez Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w sprawie podziału nieruchomości, zgodnie z art. 93 ust. 3, ust. 4 i ust. 5, art. 96 ust. 1, art. 97 ust. 1, ust. 1a oraz art. 99 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.)

u s t a l a m, c o n a s t ę p u j e:

1) Zatwierdzam projekt podziału nieruchomości gruntowej, oznaczonej ewidencyjnie działkami nr 136/4 o pow. 0,3080 ha, 136/5 o pow. 0,3026 ha, 136/6 o pow. 0,3745 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej: Świebódzin – miasto, obręb ewidencyjny: 1 przy ul. Bocznej, będącej własnością Świebodzińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świebódzinie prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr ZG1S/00055022/9 w ten sposób, że w wyniku przedmiotowego podziału powstaną nowo utworzone działki:

- dz. nr 540 o pow. 0,3386 ha,
- dz. nr 541 o pow. 0,3035 ha,
- dz. nr 542 o pow. 0,3430 ha.

2) Zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości następuje pod warunkiem, że przy zbywaniu wydzielonej działki oznaczonej ewidencyjnie nr 541 zostanie dla niej ustanowiona odpowiednia służebność drogowa celem zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej – zgodnie z art. 99 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.).

3) Mapa w skali 1:500 z projektem podziału wykonanym przez geodetę uprawnionego pana Krzysztofa Krasonia, stanowi załącznik do decyzji.

U z a s a d n i e n i e

Przedmiotowa mapa z projektem podziału nieruchomości opracowana została przez pana Krzysztofa Krasonia posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie określonym w art. 43 pkt 2 ustawy z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz. 2052 z późn. zm.). Mapa z projektem podziału została opracowana w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów, prowadzonego przez Starostę Świebodzińskiego, państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 13 stycznia 2021r. pod identyfikatorem ewidencyjnym P.0808.2021.28.

Dla terenu objętego wnioskiem o zatwierdzenie projektu podziału stracił moc prawną Miejscowy Plan Ogólnego Zagospodarowania Przystrzeniennego Miasta Świebódzin uchwalony przez Radę Miejską w Świebódzinie Uchwałą Nr XLV/395/94 z dnia 23 maja 1994r. (op. Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 10, poz. 169 z 19 lipca 1994r.). Zgodnie z załącznikiem graficznym do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przystrzeniennego miasta i gminy Świebódzin zatwierdzonego uchwałą nr XIII/135/2011 Rady Miejskiej w Świebódzinie z 28 października 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przystrzeniennego miasta i gminy Świebódzin, zmienionego uchwałą nr XXXVI/505/2013 Rady Miejskiej w Świebódzinie z dnia 30 września 2013r., uchwałą nr XXVI/404/2016 Rady Miejskiej w Świebódzinie z dnia 29 grudnia 2016r. oraz uchwałą nr XLVI/699/2018 Rady Miejskiej w Świebódzinie z dnia 30 sierpnia 2018r., wnioskowana do podziału nieruchomość położona jest na terenie opisanym symbolem MNV (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług) i nie jest położona na terenie objętym obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przystrzeniennego. Dnia 5 czerwca 2018r. Burmistrz Świebódzina wydał decyzję nr 24/MNZ-II/2018 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą, techniczną oraz budową zjazdów z drogi

publicznej na działkach o nr ewid. 136/3, 231/13 oraz 108 i 136/2 w 0001, 1 obrębie miasta Świebodzin przy ul. Bocznej, która została zmieniona decyzją Burmistrza Świebodzina nr 24.1/MZ-I/2018-2020 z 9 stycznia 2020r.

Na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.), w przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomości jest położona na obszarze nie objętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 93 ust. 4 cyt. ustawy zgodność proponowanego podziału nieruchomości pod względem spełnienia warunków, o których mowa w art. 94 ust. 1 opiniuje Burmistrz w formie postanowienia (art. 93 ust. 5).

Burmistrz Świebodzina postanowieniem Nr 6/P-I/2021 z 19 stycznia 2021r. zaopiniował pozytywnie proponowany podział nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie działkami nr 136/4, 136/5, 136/6 położonej w jednostce ewidencyjnej: Świebodzin – miasto, obręb ewidencyjny: 1 przy ul. Bocznej, jako zgodny z warunkami określonymi w decyzji Burmistrza Świebodzina nr 24/MZ-I/2018 z 5 czerwca 2018r., zmienionej decyzją nr 24.1/MZ-I/2018-2020 z 9 stycznia 2020r.

Zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.), podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielienia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielienia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielienia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, a więc takich które mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych. Powstała w wyniku niniejszego podziału działka oznaczona ewidencyjnie nr 541 nie posiada dostępu do drogi publicznej, w związku z czym zażalenie projektu podziału nieruchomości następuje pod warunkiem – wynikającym z art. 99 cyt. ustawy – zawartym w pkt 2 sentencji decyzji tzn. że przy jej zbliżeniu zostanie dla niej ustanowiona odpowiednia służebność drogowa. Natomiast dla powstałych w wyniku niniejszego podziału działek oznaczonych ewidencyjnie nr 540, 542 istnieje możliwość lokalizacji zjazdów z gminnej drogi publicznej nr 103656F (ul. Boczna), zgodnie z pismem Burmistrza Świebodzina znak: BZP.7211.34.2017.PW z dnia 5 grudnia 2017r.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzinie Nr XIV/168/07 z 29 listopada 2007r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008r. Nr 2, poz. 47) zawiadamiam, że z tytułu zwiększenia wartości nieruchomości po jej podziale może zostać naliczona opłata adiacencka w wysokości 30% wzrostu jej wartości.

Zgodnie z art. 96 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.) decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny postanowiono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 §1 i §2, art. 129 §1 i §2 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.)).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a §1 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.)).

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.)), czego skutkiem jest brak możliwości wniesienia odwołania od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp.

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna

31.01.2021r.

T. Trosiencki
podpis



z up. BURMISTRZA
Przemysław Nischa
i ZASTĘPCY BURMISTRZA

Otrzymują:
Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
Sąd Rejonowy w Świebodzinie,
Starostwo Powiatowe w Świebodzinie,
al/a.

Niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020r. poz. 1546 z późn. zm.).

URZĄD MIEJSKI W ŚWIEBODZINIE
ul. Rynekowa 2, 66-200 Świebodzin
tel. 0 68 4750 905 (913, 914, 922, 923)
Regon: 000525091, NIP: 9271850790

Z-ca Kierownika Wydziału
F. Iosad
mgr inż. Jolita Tanaś-Sieniak