

Nr GKD.6831.45.2022.MM

Postanowienie

Na podstawie art. 93 ust. 1, 2, 4 i 5 oraz art. 98. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. poz. 268, Nr 2663),

po rozpatrzeniu wniosku Fundacji Potulickiej z siedzibą w Wojnowie,
w sprawie podziału nieruchomości położonej w Sicienku,

postanawiam

zaopiniować pozytywnie przedstawiony wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w Sicienku, obręb ewid. Sicienko, oznaczonej jako działka nr ewid. 1 o pow. 5,1000 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nakle nad Notecią prowadzi księgę wieczystą BY1N/00008387/1 będącej własnością Fundacji Potulickiej z siedzibą w Wojnowie.

UZASADNIENIE

Pan Jacek Podlewski reprezentujący Fundację Potulicką z siedzibą w Wojnowie, złożył wniosek o podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. o pow. 5,1000 ha położonej w Sicienku, obręb ewidencyjny Sicienko, której Fundacja Potulicka jest właścicielem. Dla w/w działki Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nakle nad Notecią prowadzi księgę wieczystą nr BY1N/00008387/1. Zgodnie z danymi zawartymi w księdze wieczystej oraz z wypisu z rejestru gruntów wydane go przez Starostę Bydgoskiego powierzchnia tej nieruchomości wynosi 5,1000 ha i złożona jest z gruntów rolnych o klasach użytku RIIIb o pow. 4,7000 ha oraz nieużytków o pow. 0,4000 ha.

Część w/w działki ozn. nr ewid. 1 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XIII/67/07 Rady Gminy Sicienko z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Sicienko, opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 17 stycznia 2008 r. pod Nr 6, poz. 58 i wchodzi w obszar funkcjonalny oznaczony symbolem B7 MN - przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszar funkcjonalny oznaczony symbolem BKD-L2, BKD-L4 - przeznaczony na cele dróg publicznych lokalnych (załącznik Nr 1 w/w uchwały).

Zgodnie z zapisami Rozdziału 1 § 2 ust.1 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

Dla tych obszarów nie opracowano szczegółowych zasad podziału, obowiązują ogólne zasady podziału dla całego obszaru objętego planem, wskazane w § 6 ust. 11 w/w uchwały zgodnie z którymi:

1. Podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu.
2. Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych wydzielonych działek, z wyjątkiem działek o szerokości frontowej powyżej 40 m, pod warunkiem, że szerokość frontowa działki nie może być mniejsza niż 20 m, a powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniej niż 800 m².

Zgodnie z §1 ust. 2 pkt 1 integralną część wskazanej wyżej uchwały stanowi rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały. Na rysunku planu naniesiono dokładnie linie rozgraniczające

tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego.

Przedstawiony przez wnioskodawcę wstępny projekt podziału nieruchomości ozn. numerem ewid. 1 w Sicienku zakłada wydzielenie dziewięciu działek oznaczonych we wstępnym projekcie podziału numerami od 1/1 do 1/9 – przeznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B7MN) oraz działki oznaczonej we wstępnym projekcie podziału numerem 1/10 o pow. 0,0085 ha przeznaczonej w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele dróg publicznych lokalnych (BKD-L2 i BKD-L4). Pozostała część działki oznaczona we wstępnym projekcie podziału numerem 1/11 o pow. 3,6198 ha nie jest objęta w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i będzie stanowiła pozostałą resztę.

Wszystkie planowane do wydzielenia działki będą posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 93 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału można dokonać jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego, z tym, że zgodność dotyczyć musi zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

W wyniku analizy przedstawionego przez wnioskodawców wstępnego projektu podziału Wójt Gminy Sicienko stwierdził, że nie narusza on ustaleń w/w planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Planowane do wydzielenia działki będą mogły być zagospodarowane zgodnie z celem i przeznaczeniem określonym w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami działka gruntu wydzielona pod drogę publiczną o pow. 0,0085 ha oznaczona we wstępnym projekcie podziału numerem 1/10 w Sicienku, przechodzi z mocy prawa na własność Gminy Sicienko z dniem, w którym wydana na podstawie niniejszego postanowienia decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia przysługuje stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy oraz prawo do zrzeczenia się z wniesienia zażalenia (art. 127 kpa w zw. z art. 144 kpa), w terminie siedmiu dni od daty otrzymania postanowienia.

Z up. Wójta
Karol Czajkowski
Zastępca Wójta

Otrzymują:

1. Fundacja Potulicka
2. GRUNTMIAR s.c. Z.Laniecki, K.Górski
3. a/a