

Ostrzeszów, dnia 21.06.2019 r.

WGP.6831.1.7.2019

DECYZJA

w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości nie objętej scaleniem i podziałem nieruchomości.

Na podstawie art. 93 ust.1 i 2, art. 96 ust. 1, art. 97 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późniejszymi zmianami) i § 2, § 4 § 5, § 6, § 9, § 10, § 14 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U Nr 268 poz. 2663), zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 97 poz. 2803 z dnia 30 czerwca 2005 r., oraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XX/141/2008 z dnia 11 września 2008 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 186 poz. 3099 z dnia 3 listopada 2008 r., oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2018 r. poz. 2096 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTOWANE]

z dnia 29.03.2019 r. (uzupełniony 13-05-2019 r.)

w sprawie podziału nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KZ1O/00001435/7 oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 9 położona w obrębie m. Ostrzeszów, gmina Ostrzeszów

ORZEKAM

zatwierdzić przedłożony projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie, m. Ostrzeszów, gmina Ostrzeszów, (oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 9) zapisana w księdze wieczystej KZ1O/00001435/7), stanowiącej własność [REDAKTOWANE].

Przedstawiony projekt podziału (ww nieruchomości) na kopii mapy, stanowi integralną część niniejszej decyzji. Nowoprojektowane działki ewidencyjne mogą utworzyć odrębne nieruchomości w sposób podany poniżej :

dz. ewid. 9/1 o pow. 0.0042 ha

dz. ewid. 9/2 o pow. 0.1042 ha

R a z e m : 0.1084 ha

UZASADNIENIE

Projekt podziału nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj.

Nr 97 poz. 2803 z dnia 30 czerwca 2005 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XX/141/2008 z dnia 11 września 2008 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 186 poz. 3099 z dnia 3 listopada 2008 r.,

W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie między innymi zaopatrzenia w energię elektryczną pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu i że nie będą to przedsięwzięcia, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest ustawowy obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Teren objęty podziałem wchodzi w skład jednostek bilansowych o symbolu :

§ 19

MN – tereny zabudowy jednorodzinnej

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) uzupełniające (dopuszczalne)
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane i wolnostojące umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ulice dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) zieleni ozdobną i rekreacyjną.

2. W granicach terenów MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1). tymczasowych obiektów budowlanych sytuowanych przed linią zabudowy;
- 2). sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1). dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury;
- 2). warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych w zależności od warunków lokalnych;
- 3). obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4). warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 5). dokonywanie podziałów geodezyjnych wymaga uprzednio opracowania koncepcji przestrzennego zagospodarowania terenu na aktualnym podkładzie geodezyjnym. Koncepcja ta powinna zawierać:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - b) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną,
 - c) zasady kształtowania przestrzeni.

Koncepcja ta stanowić winna załącznik do wniosku o podział nieruchomości;

- 6). nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni;
- 7). co najmniej 20% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
- 8). wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7;
- 9). minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej powinna wynosić 5 arów,
- 10). dla wyznaczonych nowych działek ustala się min. szerokość działki na 20 m ;

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1). dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci max 50° przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów;
- 2). wysokość nowych budynków nie może być wyższa niż 3 kondygnacje, z uwzględnieniem poddasza, jak również powinna być zharmonizowana z sąsiednią zabudową;
- 3). poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie może być wyższy niż 1,2 m licząc od poziomu gruntu w najniższej położonym narożniku budynku;
- 4). poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi, oknami połaciowymi;

- 5). kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w gamie barw od czerwonej do brązowej, wykończenie elewacji w kolorach pastelowych;
- 6) ogrodzenia działek od strony ulic, placów i ogrodów ogólnego użytkowania powinny być ażurowe o wysokości do 1.5 m ;
- 7). jednolite powierzchnie ścian nie mogą przekraczać 200 m²;
- 8). miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane w miarę możliwości z frontowym ogrodzeniem posesji;

5. Forma architektoniczna garaży powinna spełniać następujące wymagania:

- 1). obowiązują garaże wbudowane, garaże wolnostojące oraz dodatkowe stanowisko postojowe na każdej działce;
- 2). wysokość garaży mierzona od środka rzutu budynku do najwyższego punktu nie może przekraczać 4,5 m;
- 3). kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce;
- 4). dachy garaży wolnostojących należy wznosić jako połacie jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów;
- 5). dopuszcza się doświetlenie garaży wolnostojących za pomocą okien połaciowych.

6. Forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:

- 1). wysokość budynku gospodarczego mierzona od środka rzutu budynku do najwyższego punktu nie może przekraczać 4.5 m ;
- 2). kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce;
- 3). dachy budynków gospodarczych należy wznosić jako połacie jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów ;
- 4). dopuszcza się doświetlenie budynków gospodarczych za pomocą okien połaciowych.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XX/141/2008 z dnia 11 września 2008 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 186 poz. 3099 z dnia 3 listopada 2008 r., **§ 3 pkt 7 wprowadza następujące zmiany : w § 19 :**

- a) ust.1, punkt 2) dodaje się podpunkt e) w brzmieniu :
„ istniejącą zabudowę zagrodową i ogrodniczą ”
- b) ust.7 punkt 3) otrzymuje brzmienie ;
„ minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 5 arów ”

§ 35.

Tereny tras komunikacyjnych (S, KG, KZ, KL, KD, KDx)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami : S, KG, KZ, KL, KD, KDx ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) jezdnie ulic,
 - b) pasy postojowe,
 - c) chodniki,
 - d) zieleni drogowa,
 - e) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
 - f) oświetlenie,
- 2) uzupełniające:
 - a) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - b) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń i usług komunikacyjnych S, KG, KZ, KL, KD, KDx:

- 1) zakaz wprowadzania dodatkowych wjazdów i zjazdów na drogi S, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie nowych wjazdów za zgodą zarządcy drogi;
- 2) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach KG, KZ, KL, przy czym miejsca postojowe należy organizować w układzie prostopadłym lub równoległym do jedni;
- 3) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej na drogach KG, KZ i KL;
- 4) nasadzenie zieleni ochronnej (krzewów) wzdłuż dróg klasy S, KG, KZ i KL;

Celem podziału nieruchomości (oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 9) zapisanej w księdze wieczystej KZ1O/00001435/7, jest wydzielenie działki na potrzeby realizacji budowy transformatora.

Odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia decyzji, gdyż w całości uwzględnia żądanie strony. Decyzja jest zgodna z przepisami prawa.

Nowopowstałe nieruchomości mogą właściwie spełniać funkcje wynikające z ww planu zagospodarowania przestrzennego i ustaw.

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

Ostateczna decyzja po jej uprawomocnieniu jest podstawą do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w operacie ewidencji gruntów.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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. § 1 i § 2 ustawy k.p.a)

Wolne od opłaty skarbowej za zezwolenie na podział.

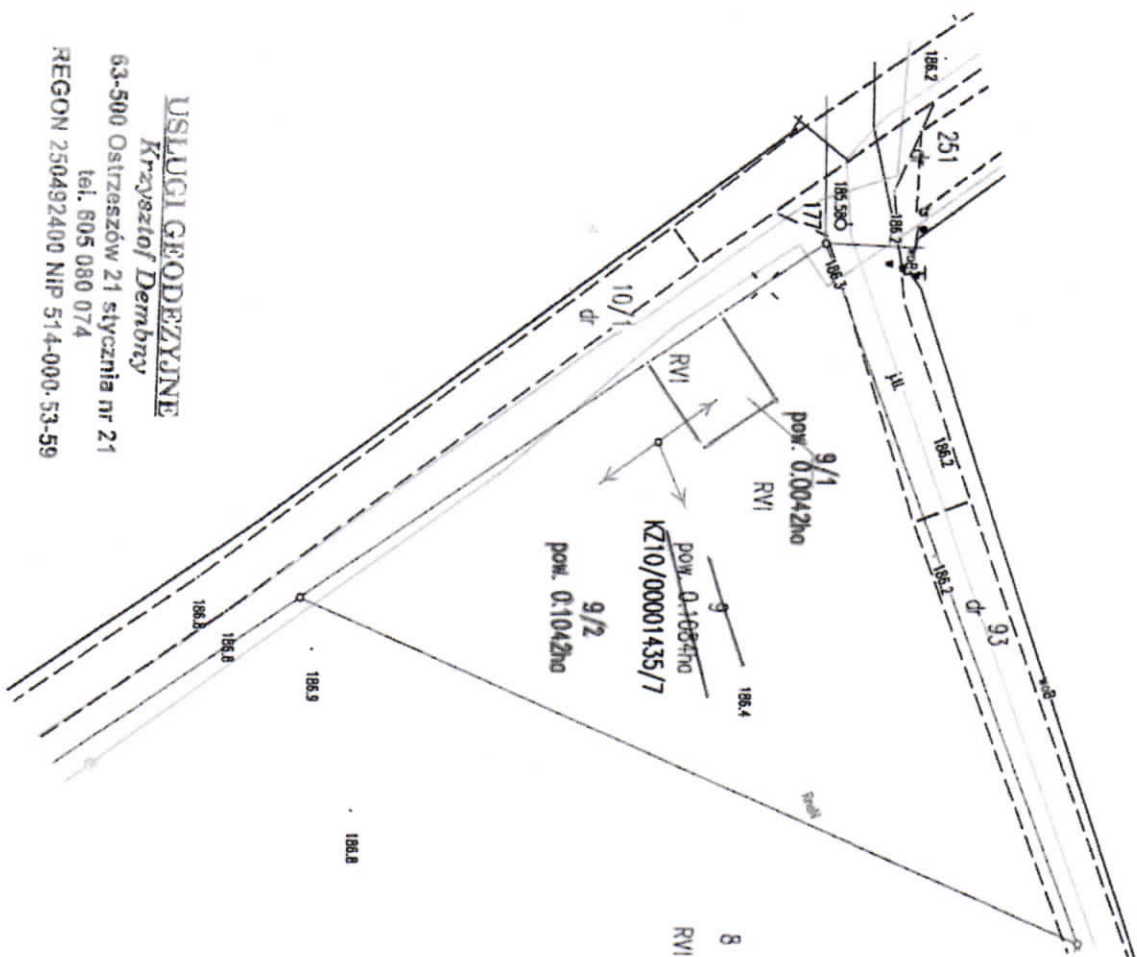


Z up. Burmistrza
Teresa Sułtyd
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej

Prawomocność i wykonalność
Niniejszej decyzji stwierdza się
Ostrzeszów, dn. 27.06.2019 r.

Otrzymują :
Zainteresowani według rozdzielnika

Z up. Burmistrza
Teresa Sułtyd
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej



USŁUGI GEODEZYJNE
Krzysztof Dembny
63-500 Ostrzeszów 21 stycznia nr 21
tel. 605 080 074
REGON 250492400 NIP 514-000-53-59

Województwo : wielkopolskie
Powiat : ostrowski
Jednostka ewidencyjna: Ostreszów
Obręb: Ostreszów
Działka: 9
Nr rej.: G.3114
Nr KW: KZ10/00001435/7
Nr sekcji: 6.156.20.21.2.2
Arkusz mapy: 34

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

SKALA MAPY 1 : 500



ORIENTACJA 1:50000

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH						
Identyfikator	Numer jednostki rejestrowej gruntów	Stan dotychczasowy w ewidencji gruntów i budynków		Nomenklatura prawna	Stan projektowany	
		Nr działki ewidencyjnej	Oznaczenie użytku i klasy gruntów	Pole powierzchni [ha]	Nr działki ewidencyjnej	Oznaczenie użytku i klasy gruntów
301807_4	301807_4.0001	G.3114	9	RVI	0.1084	KW: KZ10/00001435/7
OGÓŁEM				0.1084	OGÓŁEM	
					9/1	RVI
					Razem:	0.0042
					9/2	RVI
					Razem:	0.1042
					OGÓŁEM	0.1084

Podpisano za zgodą: *Krzysztof Dembny*
Starosta Powiatu Ostrowskiego
Data: 2019.05.17
Miejsce: Ostrzeszów

Geodeta Powiatowy
Kierownik Wydziału

Geodeta Powiatowy
Kierownik Wydziału

2019.05.18
Krzysztof Dembny

Oznaczenie kancelaryjne
zgłoszenia pracy geodezyjnej:
Ks. rob.: 026/2019
Nr ewidencyjny zgł.
GG.6640.239.2019
Data opracowania: 24.04.2019r.

Imię i nazwisko: Krzysztof Dembny
Numer świadectwa nadania uprawnień
zawodowych geodety: 14345
Podpis: *Krzysztof Dembny*
Podmiot, który zgłosił pracę:
Usługi Geodezyjne Krzysztof Dembny
Podpis: *Krzysztof Dembny*