

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 124 § 1 Kpa (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Suwałkach, pismo znak: GR.6831.50.4.2025.AG z dnia 9 października 2025 r. (data wpływu 10 października 2025 r.), w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej działką o numerze geodezyjnym 11004, położonej w Suwałkach, w Obrębie nr 6,

POSTANAWIA SIĘ

zaopiniować pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości, oznaczonej działką o numerze geodezyjnym 11004, położonej w Suwałkach w Obrębie nr 6, zgodnie z proponowanymi liniami podziału, przedstawionymi na załączniku nr 1.

UZASADNIENIE

Dnia 10 października 2025 r. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Suwałkach, pismem znak: GR.6831.50.4.2025.AG, z dnia 9 października 2025 r., złożył wniosek dotyczący zaopiniowania projektu podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej działką o numerze geodezyjnym 11004, położonej w Suwałkach, w Obrębie nr 6.

Jak wynika z analizy wniosku, działka o numerze geodezyjny 11004, będąca przedmiotem podziału, znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, z dnia 23 stycznia 2017 r., poz. 345.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości można dokonać jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Ust. 2 ww. przepisu wskazuje czym organ powinien kierować się sprawdzając zgodność wstępnego projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego. Przy zatwierdzeniu projektu podziału organ musi przede wszystkim uwzględnić przeznaczenie terenu określone w planie miejscowym i z tego punktu widzenia ocenić, czy projekt realizuje to przeznaczenie, a także, czy „służy” temu przeznaczeniu. Dodatkowym kryterium dopuszczalności zatwierdzenia podziału, z punktu widzenia jego zgodności z planem, jest określona wprost przez ustawodawcę konieczność badania możliwości przyszłego zagospodarowania nowoutworzonych działek zgodnie z celem i przeznaczeniem nieruchomości w planie miejscowym.

Opinia o zgodności podziału opiera się przede wszystkim na ustaleniu celu podziału oraz zamierzeń, co do dalszego zagospodarowania działek, tak by powstałe jednostki geodezyjne nie stały w sprzeczności z możliwością racjonalnego wykorzystania gruntów, określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z analizy ustaleń przywołanego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, działka o numerze geodezyjnym 11004 zawiera się w granicach konturów oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami: 35MN - wyznaczającego teren zabudowy mieszkaniowej, 13KD-Z - wyznaczającego pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, 54aZP - wyznaczającego teren ogólnodostępnej zieleni miejskiej stanowiącej kompleks terenów publicznych o charakterze

ekologicznych obszarów otwartych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy oraz 17KR - wyznaczającego teren publicznej komunikacji.

Jak wynika z wniosku, projektowanego podziału dokonuje się w celu wydzielenia z przedmiotowej nieruchomości jej części, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, na cel publiczny, to jest pod teren komunikacji publicznej - drogi rowerowej.

Linia projektowanego podziału pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W wyniku projektowanego podziału, z działki o numerze geodezyjnym 11004 powstać ma działka o proponowanym po podziale numerze geodezyjnym 11004/1, wydzielana na cele publiczne, to jest pod teren komunikacji publicznej - drogi rowerowej oraz działka o numerze geodezyjnym 11004/2, pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu.

Jak wynika z powyższego podział działki o numerze geodezyjnym 11004 zgodnie z propozycją zawartą na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszego postanowienia, nie jest sprzeczny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji postanowienia.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Suwałk, z siedzibą w Suwałkach ul. A. Mickiewicza 1 w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.



Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Suwałk
mgr inż. arch. Ewa Szulc-Pachut
Główny Specjalista w Wydziale Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki:

1. projekt podziału nieruchomości na mapie w skali 1: 500

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Suwałkach, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
2. a/a

WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU DZIAŁKI Nr: 11004

Powiat: m. Suwałki

Gmina: M. Suwałki

Miejscowość: Suwałki

Jednostka ewidencyjna: 206301_1, M. Suwałki

Obręb: Nr 0006, Obręb nr 6

skala 1:500

Nr ewid. zgłoszenia: GR.6642.1.156.2024

10.03.2024

GEODETA UPRAWNIONY

Nr upr. 17454

Artur Staniszewski

16-402 Suwałki, Cawrych Ruda 193

NIP 644-100-0101-100 7607-5328

tel. 898 657 294

URZĄD MIEJSKI W SUWAŁKACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I GOSPODARKI PRZĘSTRZENNEJ
16-400 Suwałki, ul. Mickiewicza 1

Załącznik Nr 1
do postanowienia o opinii
o działach ewid.
Znak 10946/4-18.2.2024
Data 15.10.2024.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Suwałk
mgr inż. arch. Ewa Szulc-Pachut
Główny Specjalista w Wydziale Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

11003/1

11004
0,1081 ha

11004/2
0,0972 ha

11004/1
0,0109 ha

11003/2

11005

11006

11007

11008

11009

11010

R

11019