



WÓJT
Gminy Łubianka
powiat toruński
WRI.6831.16.2024

Niniejsza decyzja dnia 09.04.2024
stała się ostateczna.

Łubianka, dnia 09.04.2024
Urząd Gminy Łubianka
Al. Jana Pawła II nr 8, 87-152 Łubianka

Łubianka, 09.04.2024 r.

DECYZJA

Wójt Gminy Łubianka na podstawie art. 93 ust. 1 i 2, art. 96 ust. 1 i 4, art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) w zw. z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268 poz. 2663) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.),

zatwierdza

podział nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łubianka oznaczonej ewidencyjnie jako działka 122/5, o powierzchni 0.9741 ha, położonej w miejscowości Łubianka, obręb Łubianka, gmina Łubianka, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00046028/6 polegający na wydzieleniu nowych działek o numerach:

- 122/6 o powierzchni 0.2448 ha – teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej oraz teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 122/7 o powierzchni 0.7293 ha – teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej oraz teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

jako zgodny z ustaleniami planu miejscowego pod warunkiem, że przy zbywaniu działki nr 122/7 zostanie ustanowiona służebność gruntowa w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Mapa z projektem podziału nieruchomości w skali 1:1000 stanowi załącznik do decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 04.04.2024 r. do Wójty Gminy Łubianka wpłynął wniosek właściciela nieruchomości Gminy Łubianka o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka 122/5 w miejscowości Łubianka, obręb Łubianka, gmina Łubianka, który zakłada wydzielenie 2 nowych działek nr 122/6 o powierzchni 0.2447 ha jako teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej oraz teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i nr 122/7 o powierzchni 0.7294 ha jako teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej oraz teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00046028/6.

Podlegająca podziałowi nieruchomość położona jest w granicach terenów, dla których obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXIX/290/2021

Rady Gminy Łubianka z dnia 13 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka, w związku z tym, w przedmiotowej sprawie zastosowanie będą miały przepisy określone w art. 93 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), w myśl których „*podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.*”. W związku z powyższym przedmiotem opinii, w sprawie zgodności proponowanego podziału nieruchomości z planem miejscowym, jest zgodność podziału z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIX/290/2021 Rady Gminy Łubianka z dnia 13 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dn. 21.09.2021 r., poz. 4617).

Działka nr 122/5 zgodnie z planem miejscowym położona jest w terenie o dwóch przeznaczeniach:

- teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej (C-33U/ZP),
- teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (C-35U/P).

Teren oznaczony symbolem C-33U/ZP przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej. Dla terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 8) na części terenu C-33U/ZP, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w 6 ust 6 pkt 1.

Teren oznaczony symbolem C-35U/P przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dla terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0.

Zaproponowane do wydzielenia działki nr 122/6 i 122/7 są zgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu tj. teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej oraz teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także możliwości przyszłego zagospodarowania wskazanych działek zgodnie z funkcją określoną w planie. Przedmiotowy podział ma na celu wydzielanie działki nr 122/6, na której została zrealizowana infrastruktura techniczna w postaci drogi oraz parkingu. Obowiązujący plan miejscowy zgodnie z § 68 pkt 4 dopuszcza realizację infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem C-33U/ZP oraz § 70 pkt 4 dopuszcza realizację infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem C-35U/P.

Zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia 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 wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6.

Wójt Gminy Łubianka ustalił, że działka:

- nr 122/6 będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr DW546 (ul. Bydgoska);
- nr 122/7 będzie miała pośredni dostęp do drogi publicznej nr DW546 (ul. Bydgoska) poprzez wydzielaną działkę 122/6.

W związku z powyższym Wójt Gminy Łubianka dnia 05.04.2024 r. wydał postanowienie, znak: WRI.6831.16.2024, zawierające pozytywną opinię wstępnego projektu podziału nieruchomości po ocenie zgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

W dniu 09.04.2024 r. do Wójta Gminy Łubianka złożono mapę z projektem podziału nieruchomości w skali 1:1000 opracowaną przez uprawnionego geodetę Wiesława Osmanowskiego.

W związku z powyższym 09.04.2024 r. Wójt Gminy Łubianka wydał decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 122/5, o powierzchni 0.9741 ha, położonej w miejscowości Łubianka, obręb Łubianka, gmina Łubianka.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Łubianka w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

- 1) mapa z projekt podziału nieruchomości;

Otrzymują:

- 1) strony postępowania,
- 2) Starostwo Powiatowe w Toruniu - Ewidencja Gruntów i Budynków,
- 3) a/a.



Adam Kierzkowski
Z UP. WÓJTA
Adam Kierzkowski
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Rozwoju

odebrałem per. nr 2 1
P.O. 24 Peruch

USŁUGI GEODEZYJNE
Waldemar Piszczek
87-152 Leszcz, ul. Rzepakowa 2a
tel. 609 794 602
NIP: 879-233-20-63, REGON: 340308045

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
Sekcje mapy: 6.193.25.01.3; 6.193.25.01.1
ID zgłoszenia: GOD.6640.1450.2024

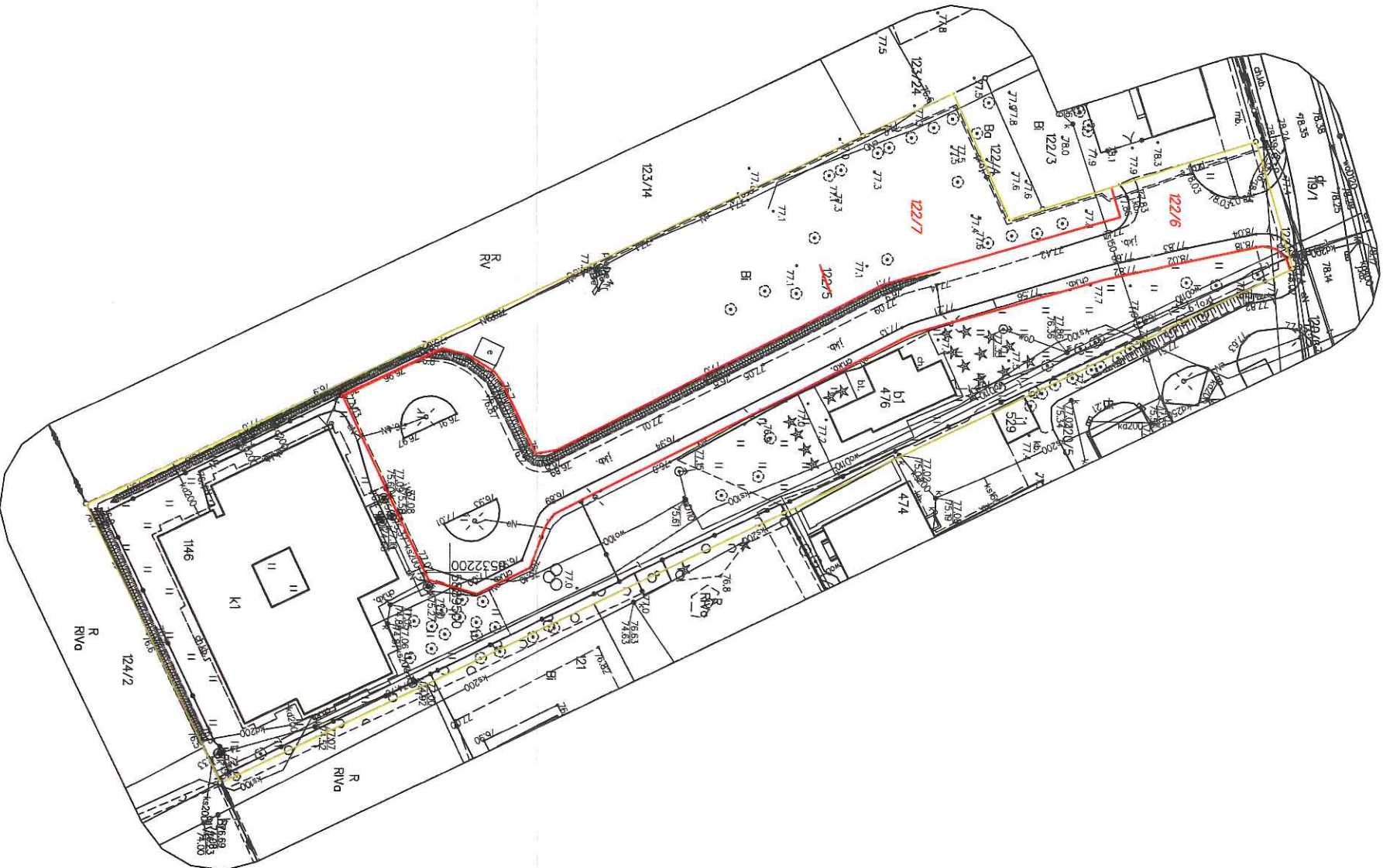
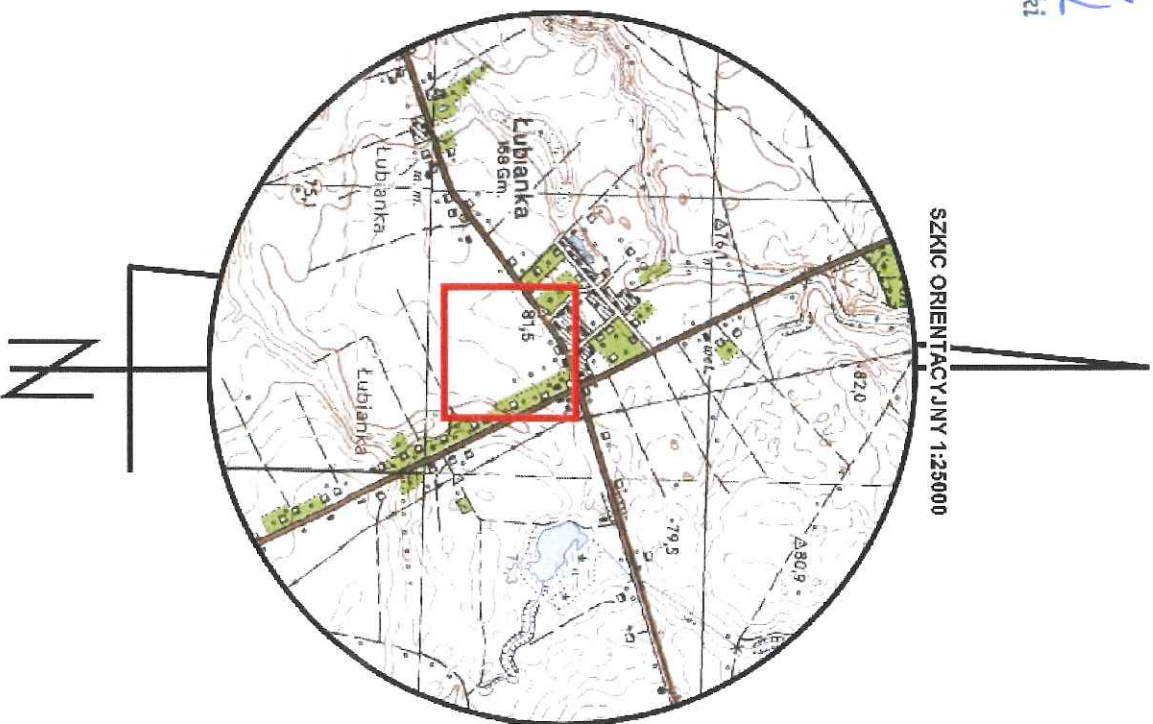
Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: 041505_2Lubianka
Obręb: 0005Lubianka
Działka: 122/5

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI

STAN DOTYCZĄCY				STAN NOWY			
Numer działki ewidencyjnej	Pole pow. dz. ewid. ha	Rodzaj użytku i klasa			Numer działki ewidencyjnej	Pole pow. działki ha	Pole pow. uż. i klas w działce ha
		OFU	OZU	OZK			
122/5	0.9741	Bi			122/6	0.2448	0.2448
					122/7	0.7293	0.7293
Razem stan dotychczasowy	0.9741				Razem stan nowy	0.9741	0.9741

Słownie: dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden metrów kwadratowych

GEODETA
Piotr Osmanowski
Uprawnienia nr 13535



Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wytyku plac, który jest rezultatem operacji technicznej wpisanej do ewidencji, którą jest plan podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o geodezji.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: GŁÓWNY URZĄD GEODEZJI I KARTOGRAFII

Identyfikator ewidencyjny operacji technicznej: P0415.20 24 1360

Data przyjęcia operacji technicznej do zasobu: 08.11.2024

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Złotowski Paweł

INSPEKTOR Upr. Nr 17572

WÓJT
Gminy Lubianka
powiat toruński
Złotowski
Adam Kierzkowski
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Rozwoju



WÓJT
Gminy Łubianka
powiat toruński
WRI.6831.16.2024

Łubianka, 15.04.2024 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) Wójt Gminy Łubianka, działając z urzędu orzeka:

sprostować omyłkę w decyzji Wójta Gminy Łubianka z dnia 09.04.2024 r. znak WRI.6831.16.2024 w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości – działki nr 122/5 położonej w miejscowości Łubianka, gmina Łubianka, zapisanej w księdze wieczystej TO1T/00046028/6 jako własność Gminy Łubianka.

W decyzji zapis:

- „teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej oraz teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” zastępuje się słowami „teren zabudowy usługowej z terenem usług oświaty i terenem zieleni urządzonej oraz teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”.

- „teren zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej (C-33U/ZP)” zastępuje się słowami „teren zabudowy usługowej z terenem usług oświaty i terenem zieleni urządzonej (C-36U/UO/ZP)”

- „Teren oznaczony symbolem C-33U/ZP przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej.” zastępuje się słowami „Teren oznaczony symbolem C-36U/UO/ZP przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem usług oświaty i terenem zieleni urządzonej.”

- „1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;

8) na części terenu C-33U/ZP, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w 6 ust 6 pkt 1.” zastępuje się słowami

- „1) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie do 12,0 m;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0;”
- „§ 68 pkt 4 dopuszcza realizację infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem C-33U/ZP” zastępuje się „§ 71 pkt 5 dopuszcza realizację infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem C-36U/UO/ZP”

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 09.04.2024 r., znak: WRI.6831.16.2024 Wójt Gminy Łubianka zatwierdził projekt podziału działki nr 122/5 w miejscowości Łubianka, przy czym w decyzji błędnie wpisano symbol obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Omyłka nie wpływa na zgodność podziału z planem miejscowym.

Pomyłka decyzji jest oczywista. Zgodnie z art. 113 k.p.a. organ administracji publicznej może sprostować z urzędu błędy pisarskie i rachunków oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez siebie decyzjach.

Wobec powyższego postanowiono o sprostowaniu omyłki.

Na postanowienie stronom przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia za pośrednictwem Wójta Gminy Łubianka.

Otrzymują:

1. Strony postępowania,
2. Starostwo Powiatowe – Ewidencja Gruntów i Budynków – do wiadomości,
3. a/a.

Z. P. WÓJTA
Wojciech Kierzkowski
KIERZKOWSKI
KIERZKOWSKI
INWESTYCJI I ROZWOJU