



Wstępny projekt podziału a nowy plan miejscowy

● Po co wstępny projekt podziału

Proszę o odpowiedź, czy sporządzenie wstępnego projektu podziału jest czynnością zbieżną w przypadku istnienia nowego planu miejscowego. Wszak § 4 pkt 1 (DzU z 1998 r. nr 25, poz. 130) rozporządzenia RM w sprawie dokonywania podziałów oraz sposobu... mówi, iż podstawą do opracowania projektu podziału jest opinia, która jest zbieżna po założeniu nowego planu miejscowego. Dla mnie to jest jednoznaczne, że wstępny projekt podziału opracowuje się jedynie w przypadku braku nowego planu miejscowego. A jeśli nie mam racji, to proszę przedstawienie celu, w jakim sporządza się w tym przypadku wstępny projekt podziału z umocowaniem w przepisach. Choć, czytając § 3 p. 2 pp. 3, można mieć wątpliwość, co należy dołączyć do wniosku o podział, to sądzę, iż nowy plan miejscowy spełnia wymogi wstępnego projektu podziału, a brak takiego zapisu nie znalazł się tam jedynie dlatego, iż nikt tego dotychczas nie dostrzegł lub uznano to za zbyt oczywiste.

Na marginesie dodam, iż ten sam akt prawny nie jest wolny od innych błędów (choć można to nazwać inaczej), np. po co do wniosku o podział dołączać warunki zabudowy – przecież wystarczy podać jedynie ich numer. Na szczęście dla geodetów, w niektórych urzędach nie chcą zbierać zbędnego papieru.

Bogumił Szyda

● UMiRM: za daleko idące wnioski

(...) Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast uprzejmie wyjaśnia poruszone zagadnienie. Treść § 4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 17 lutego 1998 r.

w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (DzU nr 25, poz. 130) nie daje podstaw do wyciągania tak daleko idących wniosków. Stanowi on tylko, że opracowywany projekt podziału nieruchomości nie może uwzględniać ustaleń planu miejscowego czy też decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli po wydaniu opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaczął obowiązywać nowy plan miejscowy lub też nastąpiła utrata ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Sytuacja taka może mieć miejsce wówczas, gdy opracowanie projektu podziału nie następuje bezpośrednio po dacie, w której postanowienie wyrażające opinię stało się ostateczne. Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego oznacza skonkretyzowanie ustaleń planu miejscowego, zawartych w rysunku planu oraz części opisowej, do zamierzonego podziału oraz sposobu zagospodarowania działek mających powstać w wyniku podziału. Brak planu miejscowego, zgodnie z art. 94 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powoduje, że proponowany podział ma być zgodny z zasadami podziału nieruchomości określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodność taką określa wójt, burmistrz lub prezydent miasta w opinii wydawanej w formie postanowienia. Zaniechanie wydawania opinii będzie stanowiło wadę postępowania o podział, skutkiem której może być uchylenie przez organ odwoławczy decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a w przypadku, gdyby decyzja o zatwierdzeniu podziału

stała się ostateczna bez wydania ww. opinii, może być wówczas skutecznie zakwestionowana na podstawie art. 145 §1 pkt 6 kpa. Wyjątek od tej zasady może być stosowany tylko w sytuacji określonej w art. 95 i art. 97 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Danuta Błaszczyk,
zastępca dyrektora
Departamentu Gospodarki
Nieruchomościami UMiRM

● GUGIK: nie znajduje uzasadnienia

W odpowiedzi na list czytelnika uprzejmie informuję, że wyrażona przez niego opinia w sprawie unormowań przepisów zawartych w § 4 ust. 1 i 3 według mojej oceny nie znajduje uza-

sadnienia w brzmieniu tych przepisów. Wynika z nich jedynie to, że pozytywna opinia, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. DzU z 2000 r. nr 46, poz. 543) stanowi podstawę do opracowania projektu podziału nieruchomości, jeżeli odnosi się ona do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ważnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ww. decyzji, a także uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego wydane przed tymi zdarzeniami opinie, nie stanowią podstawy do opracowania projektu podziału nieruchomości.

Witold Radzio
Dyrektor Departamentu
Katastru Nieruchomości

R E K L A M A

Akademia Rolnicza we Wrocławiu
Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji
Plac Grunwaldzki 24, 50-363 Wrocław

Organizuje od lutego 2002
Podyplomowe Studium

Systemy informacji o terenie i pomiary GPS

Zakres tematyczny Studium: ■ Krajowy System Informacji Przestrzennej ■ Państwowy System Odniesień Przestrzennych ■ Podstawy Systemów Geoinformacyjnych ■ Technika Satelitarna GPS ■ GPS w pomiarach osnów i szczegółów terenowych ■ GPS w pomiarach inżynierskich, nawigacji i sterowaniu ■ Komputerowe programy obliczeń geodezyjnych ■ Obiektowe systemy GIS i dystrybucja danych w Internecie ■ Technologia opracowania map numerycznych ■ Zdjęcia lotnicze i satelitarne ■ Systemy katastralne GIS ■ Systemy informacji przestrzennej w aglomeracjach miejskich ■ Modelowanie kartograficzne i redakcja map tematycznych w systemach GIS ■ Mapy tematyczne i analizy geograficzne w systemach GIS ■ Numeryczny Model Terenu.

Rekrutacja prowadzona jest na bieżąco.
Renomowany sprzęt komputerowy i odbiorniki GPS,
przestronne i nowoczesne sale dydaktyczne!

Zainteresowanych prosimy o kontakt:
tel.: (0 71) 32-05-509 lub (0 71) 32-05-617
faks: (0 71) 32-05-617

E-mail: sekretariat@kgf.ar.wroc.pl; osada@kgf.ar.wroc.pl
strona www: <http://www.ar.wroc.pl>