

Burmistrz Miasta Łęby wydaje opinie o:

1) Zgodności proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego zgodnie z art.93 ust.2-5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 782 z późn. zmianami) zwanej dalej u.g.n.

2) Spełnieniu warunków, o których mowa w art. 94 ust. 1 u.g.n. w przypadku podziału nieruchomości położonej na obszarze, dla którego brak jest planu

Dla nieruchomości położonych na obszarze gminy miejskiej Łęba.

W obydwu przypadkach opinię wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie (art.93 ust.4 u.g.n.). Postanowienie wyrażające opinię, o której mowa w art. 93 ust. 4 u.g.n., ma kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia wniosku o podział nieruchomości i jest wiążące. Pozytywna opinia stanowi bowiem podstawę do opracowania projektu podziału nieruchomości, negatywna natomiast przesądza o odmowie zatwierdzenia projektu (wyrok WSA w Olsztynie z dnia 07.11.2013 r. znak II SA/OI 799/13).

W pierwszym przypadku opinia Burmistrza w zakresie zgodności z planem powinna dotyczyć zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu (art.93 ust.2 u.g.n.). Opiniując zgodność projektu podziału nieruchomości z postanowieniami zawartymi w planie miejscowym, uprawniony organ musi udzielić odpowiedzi na pytanie, czy projekt podziału stwarza hipotetyczną możliwość realizacji celu i przeznaczenia terenu, określonego w planie. Ocena ta dotyczy całości nieruchomości, czyli każdej z działek, która miałaby powstać na skutek podziału (Wyrok NSA w Warszawie z dnia 2014.08.12 znak I OSK 107/13).

Z brzmienia art. 93 ust. 4 u.g.n. należy wywieść wniosek, że postępowania w przedmiocie wyrażenia opinii w sprawie projektu podziału nieruchomości sprowadza się do badania zgodności proponowanego podziału, określonego we wstępnym projekcie podziału, z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w przypadku gdy plan taki dla danego obszaru obowiązuje. Organ opiniujący na tym etapie postępowania ma jedynie kompetencje do badania zgodności proponowanego podziału z zapisami planu miejscowego, a jego opinia wyrażona w formie postanowienia dotyczy wyłącznie tych kwestii. W opinii tej nie może on ustosunkować się do wstępnego projektu podziału w innym zakresie niż wskazany w dyspozycji art. 93 ust. 4 u.g.n. W szczególności opinia ta nie dotyczy celowości przedsięwzięcia oraz jego skutków prawnych i finansowych (Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 18.02.2014 znak II SA/Po 128/14).

W drugim przypadku w prowadzonym postępowaniu należy w pierwszej kolejności rozstrzygnąć , czy istnieje obowiązek sporządzenia planu. Ustalenie , czy istnieje obowiązek sporządzenia planu, determinuje dalsze postępowanie:

- zawieszenie postępowania podziałowego do czasu uchwalenia planu (ust. 3 art. 94) lub
  - dokonanie podziału, jeżeli jest zgodne z przepisami odrębnymi lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile wcześniej została wydana (art. 94 ust. 1)
- (Wyrok NSA w Warszawie z dnia 2007-06-13 znak I OSK 723/06).

From:

<http://www.wiki.leba.eu/> - **Wiki Łęba**

Permanent link:

[http://www.wiki.leba.eu/opiniowanie\\_podzialow\\_nieruchomosci](http://www.wiki.leba.eu/opiniowanie_podzialow_nieruchomosci)

Last update: **2015/07/30 11:39**

