

 <p>Urząd Miejski w Polanowie</p>	KARTA USŁUGI	Referat: Inwestycji, Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Komunalnej oraz Dodatków mieszkaniowych
	wydanie opinii w sprawie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z przepisami	GM

I WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wniosek

1). Jeżeli działka jest zlokalizowana w obszarze obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - Opinia w sprawie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Strona (y) składają pisemny wniosek o wydanie opinii w sprawie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na formularzu z wymaganym w nim załącznikami, tj.

- tytuł prawny do nieruchomości (wyciąg z KW lub skrócony wypis hipoteczny)
- wstępny projekt podziału, opracowany na kopii mapy zasadniczej; po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron postępowania i do akt sprawy,
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków,
- jeżeli została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nowych obiektów na terenie nieruchomości objętej podziałem (nie uwidocznionych na mapie) - należy dołączyć kopię zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki,
- określenie dostępu nowoprojektowanych działek do drogi publicznej. W przypadku projektowania nowego zjazdu z drogi publicznej, do wniosku dołączyć opinię zarządu drogi,
- w przypadku podziału nieruchomości zlokalizowanych w strefach podlegających ochronie konserwatorskiej, do wniosku dołączyć pozwolenie Służb Ochrony Zabytków zezwalające na podział nieruchomości.

2). Jeżeli działka zlokalizowana jest na obszarze, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia planu na tym obszarze przed złożeniem wniosku o podział:

2 a) Jeżeli dla nieruchomości wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, inwestor wnioskuje o stwierdzenie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na formularzu).

Do wniosku dołącza się:

- wstępny projekt podziału opracowany na kopii mapy zasadniczej,
- aktualny dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości,
- aktualny wypis i wyrys z ewidencji gruntów,
- numer i datę wydania lub kopię decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- w przypadku konieczności wykonania nowego zjazdu z drogi publicznej należy dołączyć opinię zarządcy drogi,
- w przypadku, gdy nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską należy dołączyć pozwolenie konserwatora zabytków.

2 b) Jeżeli dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy inwestor występuje o stwierdzenie zgodności wstępnego projektu podziału z przepisami odrębnymi. Do wniosku dołącza się

jak wyżej, z wyjątkiem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3). W w/w przypadkach

Wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości -

Strona (y) składają wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości wraz z projektem podziału na formularzu z wymaganym w nim załącznikami, tj.

- aktualny wyciąg z ksiąg wieczystych lub inny dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości objętej podziałem,
- aktualny wypis i wyrys z ewidencji gruntów,
- projekt podziału po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron postępowania i Urzędu
- wykaz zmian gruntowych
- w razie niezgodności oznaczenia nieruchomości w ewidencji gruntów i księdze wieczystej należy dołączyć wykaz synchronizacyjny,
- protokół z przyjęcia granic nieruchomości.

II OPŁATA SKARBOWA

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

III TRYB ODWOŁAWCZY

Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Burmistrza Polanowa. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

IV PODSTAWA PRAWNA

Dział III, rozdział 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie trybu dokonywania podziału nieruchomości sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz. U. Nr 268, poz. 2663 z późn. zm.).