

Uzasadnienie do uchwały

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej w Ujeździe, stanowiącej własność Gminy Ujazd.

Burmistrz Ujazdu dokonał podziału działki nr 1561/4 wydzielając z niej między innymi działkę nr 1561/5 o powierzchni 0,0359 ha, która została przeznaczona na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej tj. numer 1561/3.

Wydzielona nowa działka nr 1561/5 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe nr IV.29.2019 z dnia 28 stycznia 2019 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 706 z dnia 18 lutego 2019 r., obowiązującego od dnia 05.03.2019 r. oraz zgodnie z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IN.I.743.12.2019.AD Wojewody Opolskiego z dnia 4 marca 2019 r. oznaczona jest symbolem 58MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zabudowa na przedmiotowej działce budynkiem jednorodzinnym jest niemożliwa ze względu na to, że zapisy w mpzp wyznaczają linię zabudowy wynoszącą 6 m od projektowanej drogi, natomiast zgodnie z obowiązującymi szczegółowymi przepisami prawa wytyczne w zakresie posadowienia budynku na działce budowlanej i jego odległości od granicy tej działki określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto minimalna odległość budynku od granicy działki została uregulowana w § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, budynek na działce budowlanej może być sytuowany od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy. Wskazane 4 m dotyczą również okna dachowego zwróconego w stronę tej granicy,
- 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Gmina Ujazd wystąpiła o sporządzenie opinii do ProjektPlus Architekci z Zabrze dotyczącej budowy pełnowymiarowego budynku mieszkalnego jak również budowę budynku do 70 m².

Biorąc pod uwagę linię zabudowy oraz minimalną odległość budynku od granicy działki, działka nr 1561/5 samodzielnie nie spełnia charakteru działki budowlanej.