



Łomianki, 22 czerwca 2023r.

WGG.6831.89.4.2022.PK

## DECYZJA

Na podstawie art. 93 ust. 1, 2, 3, art. 96 ust. 1, art. 97 ust. 1 i 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 t.j.) oraz art. 104, art. 107, art. 268a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2022 poz. 2000 t.j.) **z urzędu**

### ZATWIERDZAM

podział nieruchomości uregulowanej w KW WA4M/00057891/1 stanowiącej działkę ew. nr **760/7** o pow. 0,8858 ha z obrębu 0005 – Dziekanów Polski, gmina Łomianki na następujące działki:

**1. Położone na zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MN2):**

- dz. nr **760/13** o pow. 0,1866 ha

**2. Położone na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej – istniejąca ulica Mikołajczyka (KDD1):**

- dz. nr **760/14** o pow. 0,0005 ha

**3. Położone na terenie drogi publicznej klasy lokalnej (KDL1):**

- dz. nr **760/15** o pow. 0,0244 ha

**4. Położone na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej – istniejąca ulica Mikołajczyka (KDD2):**

- dz. nr **760/16** o pow. 0,0012 ha

- dz. nr **760/18** o pow. 0,0012 ha

**5. Położone na zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MN4):**

- dz. nr **760/17** o pow. 0,6536 ha

---

ŁOMIANKI

miasto możliwości

## **6. Położone na terenie drogi publicznej klasy lokalnej (KDL2):**

- dz. nr **760/19** o pow. 0,0183 ha

uwidocznione na mapie przyjętej do zasobów Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego pod nr ewidencyjnym P.1432.2023.2136, która stanowi integralną część niniejszej decyzji.

### U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 97 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 344 t.j.) można dokonać z urzędu, jeśli jest on niezbędny dla realizacji celów publicznych, jakim jest wydzielenie gruntów pod drogi publiczne o czym mówi art. 6 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r *o gospodarce nieruchomościami*.

Zgodnie z art. 93 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2023 poz. 344 t.j.), podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego co do przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dziekanów Polski Północny-Wschód (Uchwała nr XXXIX/458/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018r.) w jednostkach planistycznych: *MN2, MN4, KDD1, KDL1, KDD2, KDL2*.

Celem podziału jest wydzielenie działek nr 760/14, nr 760/16, nr 760/18 przeznaczonych pod drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Mikołajczyka (KDD1, KDD2), nr 760/15 i nr 760/19 przeznaczonych pod drogi publiczne klasy lokalnej (KDL1, KDL2), wydzielonych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla jednostek MN2 i MN4 zapisy miejscowego planu są spełnione.

W istniejącym orzecznictwie przyjmuje się konsekwentnie, że jeżeli podział nieruchomości ma nastąpić z urzędu, to zbędne jest uprzednie wydawanie opinii o zgodności proponowanego podziału z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w formie postanowienia, w trybie art. 93 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co w stosunku do przedmiotowej działki potwierdziło Samorządowe Kolegium Odwoławcze postanowieniem znak: KOA 2446/Pd/22 z dnia 26 września 2022r. Nie ma bowiem potrzeby, by ten sam organ, który zatwierdza podział nieruchomości, odrębnie wypowiadał się o zgodności tego podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że organ dokonujący z urzędu podziału nieruchomości nie

---

**ŁOMIANKI**

miasto możliwości

wydaje postanowienia opiniującego zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, a podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, zatwierdzającej podział nieruchomości, oczywiście w zgodności z ustaleniami planu miejscowego i możliwością zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Taka interpretacja została potwierdzona m.in. wyrokami Naczelnego Sądu Administracyjnego I OSK 649/17 z dnia 29 stycznia 2019r. lub I OSK 403/07 z dnia 31 marca 2008r.

Zawiadomieniem z dnia 4 kwietnia 2023r. Burmistrza Łomianek zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie nikt nie zapoznał się z zebraną dokumentacją

Należy zwrócić uwagę, iż podział nieruchomości z urzędu nie powoduje zmiany struktury własności działki. Wszystkie wydzielone działki pozostają we własności obecnych właścicieli, a działki przeznaczone pod cel publiczny mogą zostać pozyskane przez Gminę na drodze cywilnej, czyli na podstawie aktu notarialnego.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie.

Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Pierwszy Zastępca Burmistrza Łomianek

**OTRZYMUJĄ:**

1. Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,  
(decyzja ostateczna- w celu wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków)
2. a/a

Zawiadomienie poprzez publiczne ogłoszenie zgodnie z art. 49 kpa

---

ŁOMIANKI

miasto możliwości