



Łomianki, 18 sierpnia 2021 r.

WGG.6831.40.5.2021.PK

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 93 ust. 1, 2, 4 i 5, art. 97 ust. 1, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1990 t.j.) oraz art. 123, art. 268a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2021 poz. 735 t.j.),
z urzędu

p o s t a n a w i a m

pozytywnie zaopiniować wstępny projekt podziału nieruchomości uregulowanej w KW WA4M/00023512/4, stanowiącej działkę ew. nr **359** o pow. 0,0576 ha położonej w obrębie 0022 – Łomianki miasto, gmina Łomianki zgodnie ze wstępnym projektem podziału stanowiącym załącznik do niniejszego postanowienia.

Decyzja o zatwierdzeniu podziału zostanie wydana po wykonaniu mapy zgodnie z wstępnym projektem, opatrzona klauzulą o przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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. 2020 poz. 1990 t.j.) można dokonać z urzędu, jeśli jest on niezbędny dla realizacji celów publicznych.

Celem podziału jest wydzielenie gruntu pod drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Szeroką (KDD8) zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap II (Uchwała nr XXXIV/406/2017 z dnia 26 października 2017r.)

Zgodnie z art. 93 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020 poz. 1990 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 obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap II (Uchwała nr XXXIV/406/2017 z dnia 26 października 2017r.) w jednostkach planistycznych: **MN15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, KDD8 – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ul. Szeroka.**

Proponowany podział zakłada wydzielenie następujących działek projektowanych:

- działka nr **359/A** o pow. 0,0023 ha – jednostka KDD8
- działka nr **359/B** o pow. 0,0553 ha – jednostka MN15, KDD8

W analizie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 12 sierpnia 2021r. stwierdzono, iż wstępny projekt podziału działki jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczeniem terenu, w tym zgodności z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz możliwościami zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

Celem podziału jest wydzielenie działki nr 359/A, wydzielonej liniami rozgraniczającymi ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Szeroką (KDD8). Linię podziałową działki nr 359 poprowadzono po istniejącym ogrodzeniu, by zachować dotychczasowy stan zagospodarowania dzielonej nieruchomości, przy jednoczesnym wydzieleniu wystarczającego terenu do urządzenia drogi – ul. Szerokiej. Projektowana działka budowlana nr 359/B o pow. 0,0553 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym, po analizie parametrów ustalonych w planie miejscowym, będzie mogła być zagospodarowana w sposób dotychczasowy, zgodnie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie została ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości dla jednostki MN15.

W związku z powyższym wstępny projekt podziału nieruchomości uregulowanej w KW WA4M/00023512/4, stanowiącej działkę ew. nr 359 o pow. 0,0576 ha położonej w obrębie 0022 – Łomianki miasto, gmina Łomianki jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za moim pośrednictwem, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

OTRZYMUJĄ:

1. Pani Hieronima Stokowska
2. a/a

Zawiadomienie poprzez publiczne ogłoszenie zgodnie z art. 49 kpa

Sprawę prowadzi:
mgr inż. Paweł Kosiacki
Starszy inspektor ds. geodezji
tel. (22) 888-98-54