



Łomianki, 29 czerwca 2022 r.

WGG.6831.23.24.2022.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. 2021 poz. 1899 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**

### **postanawiam**

pozytywnie zaopiniować wstępny projekt podziału nieruchomości niehipotekowanej stanowiącej działkę ew. nr 89/7 o pow. 0,1073 ha położonej w obrębie 0004 – Dziekanów Leśny, 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.

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 97 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości (Dz. U. 2021 poz. 1899 t.j.) można dokonać z urzędu, jeśli jest on niezbędny dla realizacji celów publicznych.

Celem podziału jest wydzielenie gruntów pod drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Dobrej Wróżki (KDD5) zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny (Uchwała nr XXXIV/405/2017 z dnia 26 października 2017r.), co jest zgodne z zapisami art. 6 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, o wydzieleniu gruntów do realizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 93 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 poz. 1899 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 części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny (Uchwała nr XXXIV/405/2017 z dnia 26 października 2017r.) w jednostkach planistycznych: **U6** – *zabudowa usługowa nieuciążliwa*, **KDD5** – *istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Dobrej Wróżki*, **KDL2** – *projektowana droga publiczna klasy lokalnej – droga do obsługi ruchu lokalnego drogi klasy ekspresowej KDS*, **KDS** – *droga publiczna klasy ekspresowej projektowana śladzie istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego (ulica Kolejowa)*.

Proponowany podział zakłada wydzielenie następujących działek projektowanych:

- działka nr **89/W** o pow. 0,0185 ha – jednostki KDD5, KDL2, KDS
- działka nr **89/X** o pow. 0,0888 ha – jednostki U6, KDL2, KDS

W analizie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 28 kwietnia 2022r. 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 89/W, wydzielonej liniami rozgraniczającymi ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w przeważającej części pod drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Dobrej Wróżki (KDD5). Projektowana działka budowlana nr 89/U o pow. 0,088 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym, po analizie parametrów ustalonych w planie miejscowym, będzie mogła być zagospodarowana w sposób dotychczasowy. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie została ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości dla jednostki U6.

Ponadto nie wydzielano poszczególnych części nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne ponadlokalne (KDL2, KDS), gdyż nie jest to celem powyższego postępowania, a podział taki zostanie przeprowadzony w ramach realizacji projektowanej drogi ekspresowej S7, a należy zaznaczyć iż brak takich wydzieleni nie skutkuje niewykonalnością celu przeznaczenia w miejscowym planie.

W związku z powyższym wstępny projekt podziału nieruchomości niehipotekowanej stanowiącej działkę ew. nr 89/7 o pow. 0,1073 ha położonej w obrębie 0004 – Dziekanów

Leśny, 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.

z up. Burmistrza Łomianek  
Naczelnik WGGNiZP  
Piotr Kowalski  
/podpisano elektronicznie/

**OTRZYMUJĄ:**

1. 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