



Łomianki, 11 października 2023r.

WGG.6831.32.4.2023.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 AWZ 164/77 stanowiącej działkę ew. nr **179** o pow. 0,1399 ha położonej w obrębie 0006 – Łomianki miasto, gmina Łomianki na następujące działki:

1. Położone na terenie projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Strumykowej (KDD10):

- dz. nr **179/1** o pow. 0,0032 ha

2. Położone na terenie drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej – fragment ulicy Lwowskiej do rozbudowy (KDD2):

- dz. nr **179/2** o pow. 0,0013 ha

3. Położone na terenie zabudowy usługowej sportu i rekreacji (US2):

- dz. nr **179/3** o pow. 0,0462 ha

4. Położone na terenie zieleni w chronionym krajobrazie (ZN2):

- dz. nr **179/4** o pow. 0,0892 ha

uwidocznione na mapie przyjętej do zasobów Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego pod nr ewidencyjnym P.1432.2023.4691, która stanowi integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

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 „Łomianki Prochownia” (Uchwała nr XX/239/2016 z dnia 13 października 2016r.), w jednostkach planistycznych: *KDD2, KDD10, US2, ZN2*.

Celem podziału jest wydzielenie gruntów pod projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Strumykową (KDD10), pod drogę publiczną klasy dojazdowej – przedłużenie ul. Lwowskiej (KDD2) i pod teren zieleni w chronionym krajobrazie (ZN2) zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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,. 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 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 31 sierpnia 2023r. Burmistrza Łomianek zawiadomił stronę o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony nie zapoznały 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.

OTRZYMUJĄ:

1.
2.
3.
4.
5.
6. Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
(decyzja ostateczna- w celu wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków)
7. 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