



Łomianki, 7 sierpnia 2024r.

WGG.6831.24.31.2024.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**

Z A T W I E R D Z A M

podział nieruchomości uregulowanej w KW [REDAKTOWANE] stanowiącej działkę ew. nr **768/2** o pow. 0,1307 ha położonej w obrębie 0004 – Dziekanów Leśny, gmina Łomianki na następujące działki:

1. Położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MN8):

- dz. nr **768/21** o pow. 0,1268 ha

2. Położona na terenie istniejącej drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej – ul. Krasnoludków (KDD6):

- dz. nr **768/22** o pow. 0,0039 ha

uwidocznione na mapie przyjętej do zasobów Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego pod nr ewidencyjnym P.1432.2024.2198, 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 z dnia 25 stycznia 2018r.), w jednostkach planistycznych: *MN8*, *KDD6*.

Celem podziału jest wydzielenie działki nr 768/22 o pow. 0,0039 ha, wydzielonej liniami rozgraniczającymi ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Krasnoludków (*KDD6*). Projektowana działka budowlana nr 768/21 będzie mogła być zagospodarowana, 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 *MN8*.

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 9 maja 2024r. Burmistrza Łomianek zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony nie zapoznały się z 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.

ŁOMIANKI

miasto możliwości

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

Zawiadomienie poprzez publiczne ogłoszenie zgodnie z art. 49 kpa, dotyczące osób zmarłych

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