

WÓJT  
GMINY IZABELIN  
woj. mazowieckie  
L.dz.UAG-7430/31/2007/2009

## DECYZJA Nr 11/2009

Działając na podstawie art. 93 ust. 1, 2 i 3, art. 96 ust. 1 i 4, art. 97 ust. 3 pkt 1 oraz art. 97a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603), w związku z art. 104 ustawy kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071) i art. 39 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591):

### z a t w i e r d z a m

projekt podziału geodezyjnego nieruchomości, stanowiącej działkę **nr ew. 520** – grunt niehipotekowany, położonej w obrębie Truskaw gmina Izabelin, przy ul. Północnej, na trzy działki, a mianowicie:

działkę ew. nr 520/1 o pow.=0,2903 ha  
działkę ew. nr 520/3 o pow.=0,1998 ha

położone na terenie przeznaczonym pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną.

działkę ew. nr 520/2 o pow.=0,0176 ha

przeznaczona pod drogę gminną Nr 410932W – ul. Północną - oznaczoną symbolem planistycznym 6 KLg.

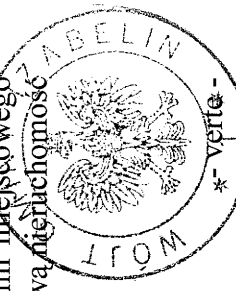
*uchwała Rady Gminy Izabelin Nr XXXIV/222/2001 z dnia 24 stycznia 2001 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych w obrębie Truskaw/.*

Podział ten uwidoczniiony jest na mapie sytuacyjnej zaewidencjonowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim, Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego pod nr ewidencyjnym 022-722/08 w dniu 30 marca 2009 r.

### u z a s a d n i e

Podział nieruchomości dokonywany jest z urzędu celem wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę gminną – ul. Północną (działka nr ew. 520), zgodnie z art. 97 ust. 3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – „podziału nieruchomości można dokonać z urzędu jeżeli jest on niezbędny do realizacji celów publicznych”.

W dniu 11 lutego 2009 r. Wójt Gminy Izabelin wydał opinię w formie postanowienia, w której stwierdził zgodność proponowanego podziału działki nr ew. 520 z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Truskaw, obejmującego przedmiotową nieruchomość – na podstawie art. 93 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.



Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw-Helenówek etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr LV/424/2002 z dnia 19 czerwca 2002 roku, nieruchomości położona jest na terenie przeznaczonym pod:

- zabudowę mieszkaniową ekstensywną jednorodzinną z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy (oznaczony symbolem planistycznym – B9-MN i B14-MN) – działki ew. nmr 520/1 i 520/3,
- drogę gminną Nr 410932W – ul. Północna (oznaczony symbolem planistycznym – 6 KLg) - działka ew. nr 520/2.

Zgodnie z ustaleniami wyżej przywołanego planu, minimalna powierzchnia dla nowotworzonych działek wynosi 1000 m<sup>2</sup>, jednakże plan dopuszcza odstępstwo, nie większe jednak niż 10% od powierzchni minimalnej (zatem minimalna powierzchnia wynosi 900 m<sup>2</sup>). Nowopowstające działki o nmr ew. 520/1 i 520/3 spełniają powyższy warunek powierzchni dla nowotworzonych działek.

Zgodnie z rysunkiem MPZP wsi Truskaw i Truskaw-Helenówek, w północnej części działki ew. nr 520/1, określona została nieprzekraczalna linia zabudowy.

Działki o szerokości od 9 do 18 m przywołany plan przeznacza pod zabudowę bliźniaczą, pod warunkiem skoordynowania sposobu zagospodarowania działki z układami przestrzennymi działek sąsiednich i ich sposobu planowanego zagospodarowania. Dla działek o szerokości mniejszej niż 9 m, plan postuluje połączenie z działką sąsiednią w celu uzyskania działki o szerokości umożliwiającej realizację budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego.

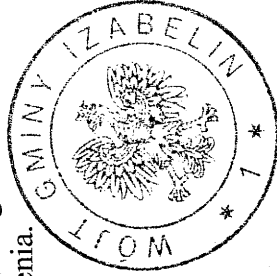
Zgodnie z art. 2 ustawy o drogach publicznych oraz mając na względzie art. 1 ustawy, cyt.: „droga publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach”, ul. Północna została zaliczona na podstawie uchwały Rady Gminy Izabelin Nr XXXIV/222/2001 z dnia 24 stycznia 2001 r. do kategorii dróg gminnych, a zatem stanowi drogę publiczną.

Działka nr ew. 520 stanowi nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym – dla działki nie jest prowadzona księga wieczysta oraz zbiór dokumentów, ponadto brak jest innych dokumentów na podstawie których można by ustalić osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków właściciel jest nieznan, a jako władająca działką ujawniona jest Marianna Pamięta. Z faktu, iż podział dotyczy nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym, dokonywany jest on w oparciu o art. 97a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego Wójt Gminy Izabelin wydał obwieszczenie informujące o wydaniu w dniu 11.02.2009 r. postanowienia opiniującego podział działki nr ew. 520 o nieregulowanym stanie prawnym.

Mając na względzie, iż niniejszy podział jest zgodny z ustaleniami przywołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - art. 93 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Senatorska 35, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



WÓJT  
Witold Małarowski

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Izabelin wm.
2. a/a

Do wiadomości: - *po uprawomocnieniu się decyzji*

1. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
Pracownia Aktualizacji Baz Danych  
ul. Poznańska 129/133  
05-850 OŻARÓW MAZOWIECKI

M.P.