



WÓJT GMINY NADARZYN

ul. Mszczonowska 24

05-830 Nadarzyn

tel. 22 729 81 85 fax. 22 729 81 75

gmina@nadarzyn.pl www.nadarzyn.pl

GG.6831.1.15.2026.AP

Nadarzyn, dnia 23.04.2026 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (*t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691*) oraz art. 93 ust. 1, 2, 3, 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399*), w związku z wnioskiem zarejestrowanym w kancelarii Urzędu Gminy Nadarzyn pod nr 8679 w dniu 19.03.2026 r., złożonym przez Starostę Pruszkowskiego, reprezentującego Skarb Państwa, a następnie uzupełnionym w dniu 14.04.2026 r., w sprawie podziału nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym **Stara Wieś** w gminie Nadarzyn, stanowiącej działkę ewidencyjną nr **148**, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie Księga Wieczysta WA1P/00123802/7,

opiniuję

pozytywnie zgodność proponowanego podziału wyżej opisanej nieruchomości z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/336/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 lipca 2003 r. (*Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 231 z dnia 1 września 2003 r., poz. 6064*).

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 93 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399*), podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego, zarówno co do przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Stosownie zaś do art. 93 ust. 4 i ust. 5 przywołanej ustawy zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Opinię wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Przedmiotowy podział dotyczy terenu objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wsi Stara Wieś, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/336/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 lipca 2003 r. (*Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 231 z dnia 1 września 2003 r., poz. 6064*). Działka ewidencyjna nr **148** położona we wsi **Stara Wieś**, wg rysunku ww. MPZP znajduje się w

granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (W.O.CH.K.), na terenie zabudowy usług kultury o symbolu UK, terenie lasu o symbolu Ls oraz terenie komunikacji o symbolu 27KUD (tj. poszerzenie drogi dojazdowej – zgodnie z rysunkiem MPZP).

Przedstawiony na załączniku graficznym (kolorem czerwonym) wstępny projekt podziału, polegający na wydzieleniu następujących działek:

- 148/1 o pow. 0,0781 ha – pod poszerzenie drogi gminnej – ul. Głogowej, działka położona w W.O.CH.K.,
- 148/2 o pow. 1,2870 ha – pod usługi kultury, działka położona w W.O.CH.K.,
- 148/3 o pow. 1,2263 ha – pod las, działka położona w W.O.CH.K.,

jest zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Z tekstu Uchwały Nr XIII/336/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 lipca 2003 r.

(...)

§ 26.

Zasady wydzielania nowych działek oraz zasady wyznaczania dróg

1. Plan wyznacza na rysunku planu linie rozgraniczające terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.
2. (...).
3. Plan przyjmuje następujące zasady i warunki podziału terenów w obszarze planu:
 - 1) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaloną funkcją,
 - 2) dla wydzielanych nowych działek obowiązują minimalne wielkości podane dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych,
 - 3) - 9) (...),
 - 10) przy każdym podziale terenu przylegającego do ulic publicznych należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tych dróg,
 - 11) – 13) (...)

(...)

7. Tereny usług kultury UK

(...)

§ 82.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

1. Działka:

plan ustala zagospodarowanie terenu UK jako jednej działki w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) plan ustala taki sposób inwestowania, aby na działce zachowano co najmniej 70% powierzchni przyrodniczo aktywnej,

2) (...);

3. – 5. (...).

§ 83.

Plan zachowuje teren UK jako jedną działkę.

(...)

9. Tereny lasów Ls (...)

(...)

§ 98.

1. Plan przyjmuje zasady podziału terenów leśnych Ls, (...) zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki leśnej.
2. (...).

(...)

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399), Wójt Gminy Nadarzyn zastrzega sobie prawo ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału do wysokości 30% różnicy wzrostu wartości nieruchomości.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Warszawie ul. Obozowa 57, za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

Z up. Wójta Gminy

Zastępcą Kierownika Referatu

Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Karolina Laszuk

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym ważnym kwalifikowanym certyfikatem/*

Otrzymuje:

1. Skarb Państwa – Starosta Pruszkowski
2. a/a

Administratorem podanych danych osobowych jest: Gmina Nadarzyn. Inspektor ochrony danych - adres email: rodo@nadarzyn.pl Celem przetwarzania danych jest wypełnienie obowiązków określonych w przepisach prawa – ewidencja danych osobowych osób fizycznych i prawnych składających wnioski o podział gruntów. Podstawa prawna przetwarzania: Przetwarzanie jest niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / ~~Podanie danych jest dobrowolne.~~ Zebrane dane będą przechowywane do: przez czas określony w szczegółowych przepisach prawa. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa UODO, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pana/Pani dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów prawa, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości wypełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa.

