Burmistrz
Miasta i Gminy
Serock

GP.6831.96.2021.AS

Serock, dnia ....06.06....2022 r.

D E C Y Z J A Nr ...95.../2022

Na podstawie art. 93 ust.1, art. 96 ust. 1, art. 98 i art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.) oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku [redacted] (data wpływu: 24.05.2022 r.)

z a t w i e r d z a s i ę

projekt podziału nieruchomości położonej w **obrębie 01 w Serocku,** objętej księgą wieczystą **KW Nr WA1L/00054351/1,** oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działki nr 73/1, 73/2, 73/5, 73/10, 73/11, 73/12, 73/13, 73/14, 73/15 i 74/1,** stanowiącej współwłasność [redacted] na następujące działki:

działka nr 73/1 na działki:

- działka nr 73/30 o pow. 0,0082 ha
- działka nr 73/31 o pow. 0,0152 ha
- działka nr 73/32 o pow. 0,0969 ha
- działka nr 73/33 o pow. 0,0970 ha
- działka nr 73/34 o pow. 0,0970 ha
- działka nr 73/35 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/36 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/37 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/38 o pow. 0,0275 ha

---

razem pow. 0,5818 ha

działka nr 73/2 na działki:

- działka nr 73/39 o pow. 0,0525 ha
- działka nr 73/40 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/41 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/42 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/43 o pow. 0,0073 ha

---

razem pow. 0,2998 ha

działka nr 73/15 na działki:

- działka nr 73/44 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/45 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/46 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/47 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/48 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/49 o pow. 0,0800 ha
- działka nr 73/50 o pow. 0,1330 ha

---

razem pow. 0,6130 ha

działka nr 73/14 na działki:

- działka nr 73/51 o pow. 0,1817 ha
- działka nr 73/52 o pow. 0,0381 ha

razem pow. 0,2198 ha

działka nr 73/13 na działki:

- działka nr 73/53 o pow. 0,0419 ha
- działka nr 73/54 o pow. 0,0481 ha

razem pow. 0,0900 ha

działka nr 73/12 na działki:

- działka nr 73/55 o pow. 0,0319 ha
- działka nr 73/56 o pow. 0,0581 ha

razem pow. 0,0900 ha

działka nr 73/11 na działki:

- działka nr 73/57 o pow. 0,0219 ha
- działka nr 73/58 o pow. 0,0681 ha

razem pow. 0,0900 ha

działka nr 73/10 na działki:

- działka nr 73/59 o pow. 0,0119 ha
- działka nr 73/60 o pow. 0,0800 ha

razem pow. 0,0919 ha

działka nr 73/5 na działki:

- działka nr 73/61 o pow. 0,0040 ha
- działka nr 73/62 o pow. 0,0206 ha
- działka nr 73/63 o pow. 0,0460 ha
- działka nr 73/64 o pow. 0,0461 ha
- działka nr 73/65 o pow. 0,0461 ha
- działka nr 73/66 o pow. 0,0381 ha
- działka nr 73/67 o pow. 0,0381 ha
- działka nr 73/68 o pow. 0,0381 ha
- działka nr 73/69 o pow. 0,0381 ha
- działka nr 73/70 o pow. 0,0381 ha
- działka nr 73/71 o pow. 0,0381 ha

razem pow. 0,3914 ha

działka nr 74/1 na działki:

- działka nr 74/16 o pow. 0,0042 ha
- działka nr 74/17 o pow. 0,0507 ha
- działka nr 74/18 o pow. 0,0508 ha
- działka nr 74/19 o pow. 0,0508 ha
- działka nr 74/20 o pow. 0,0420 ha
- działka nr 74/21 o pow. 0,0420 ha

- działka nr 74/22 o pow. 0,0420 ha
- działka nr 74/23 o pow. 0,0420 ha
- działka nr 74/24 o pow. 0,0420 ha
- działka nr 74/25 o pow. 0,0420 ha

---

razem pow. 0,4085 ha

zgodnie z mapą P.1408.2022.2074 zawierającą projekt podziału, która stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Projektowane działki nr 73/30, 73/61 i 74/16 wydziela się jako poszerzenie drogi gminnej, ul. Nowoczesnej (działka nr 54 obr. 01).
Projektowane działki nr 73/38 i 73/39 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/52 i 73/53 będą stanowiły jedna nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/54 i 73/55 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/56 i 73/57 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/58 i 73/59 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/63 i 74/17 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/64 i 74/18 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/65 i 74/19 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/66 i 74/20 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/67 i 74/21 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/68 i 74/22 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/69 i 74/23 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/70 i 74/24 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/71 i 74/25 będą stanowiły jedną nieruchomość.
Projektowane działki nr 73/31, 73/43 i 73/62 wydziela się jako poszerzenie drogi wewnętrznej, działki nr 73/4.
Podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu wydzielonych działek od nr 73/32 do nr 73/42, od nr 73/44 do nr 73/60, od nr 73/63 do nr 73/71 oraz od nr 74/17 do nr 74/25 zostanie zabezpieczony dostęp do drogi publicznej, poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej, składającej się z działek nr 73/4, 73/9, 73/17, 73/31, 73/43 i 73/62 lub poprzez ustanowienie służebności gruntowej.

U z a s a d n i e n i e

Podziału dokonano na wniosek współwłaścicieli gruntu.

Podział niniejszy jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Serocka – obszar A, powiat legionowski, woj. mazowieckie, zatwierdzonym uchwałą Nr 109/XI/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31.08.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7519 z dnia 10.09.2015 r.) zmienionym uchwałą nr 446/XLIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23.04.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 poz. 4926 z dnia 07.05.2018 r.). Zgodność z ustaleniami miejscowego planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu jak i możliwości zagospodarowania wydzielanych działek.

Projektowane działki nr 73/30, 73/61 i 74/16 położone są na terenie przeznaczonym pod drogi publiczne klasy D, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD4 i zostaną wydzielone jako poszerzenie drogi gminnej, ul. Nowoczesnej (działka nr 54 obr. 01).

Projektowane działki od nr 73/31 do nr 73/60, od nr 73/62 do nr 73/71 oraz od nr 74/17 do nr 74/25 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN7.

Zgodnie z § 31 ust.1 pkt 5 lit. c w/w uchwały Rady Miejskiej w Serocku dla terenów MN7 minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi:

- 800 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
- 600 m^2 dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej.

Rozpatrując możliwość zagospodarowania projektowanych działek zostało uwzględnione, że:

- projektowane działki nr 73/38 i 73/39 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0800 ha,
- projektowane działki nr 73/52 i 73/53 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0810 ha,
- projektowane działki nr 73/54 i 73/55 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0800 ha,
- projektowane działki nr 73/56 i 73/57 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0800 ha,
- projektowane działki nr 73/58 i 73/59 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0800 ha,
- projektowane działki nr 73/63 i 74/17 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0967 ha,
- projektowane działki nr 73/64 i 74/18 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0969 ha,
- projektowane działki nr 73/65 i 74/19 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0969 ha,
- projektowane działki nr 73/66 i 74/20 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0801 ha,
- projektowane działki nr 73/67 i 74/21 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0801 ha,
- projektowane działki nr 73/68 i 74/22 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0801 ha,
- projektowane działki nr 73/69 i 74/23 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0801 ha,
- projektowane działki nr 73/70 i 74/24 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0801 ha,
- projektowane działki nr 73/71 i 74/25 będą stanowiły jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,0801 ha.

Projektowane działki nr 73/31, 73/43 i 73/62 zaprojektowane zostały jako poszerzenie drogi wewnętrznej, działki nr 73/4.

Dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych powstałych z podziału działek nr 73/1, 73/2, 73/5, 73/10, 73/11, 73/12, 73/13, 73/14, 73/15 i 74/1 zostanie zabezpieczony po drodze wewnętrznej, składającej się z działek nr 73/4, 73/9, 73/17, 73/31, 73/43 i 73/62.

Warunki podziału działek nr 73/1, 73/2, 73/5, 73/10, 73/11, 73/12, 73/13, 73/14, 73/15 i 74/1 obr.01 zostały określone w postanowieniu Burmistrza Miasta i Gminy Serock nr GP.6831.96.2021.AS z dnia 09.07.2021 r.

W dniu, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna działki nr 73/30, 73/61 i 74/16 z obrębu 01, wydzielone jako poszerzenie drogi gminnej, przejdą z mocy prawa na własność Miasta i Gminy Serock.

Ponadto informuje się o prawie gminy do naliczenia opłaty adiacenckiej wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem (art.98 a ustawy o gospodarce nieruchomościami) w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Serock w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W odwołaniu można zażądać, aby organ odwoławczy wyjaśnił wszystkie istotne okoliczności i rozstrzygnął sprawę zamiast przekazywać ją do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

W celu przyśpieszenia uzyskania decyzji ostatecznej strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (staje się ostateczna i prawomocna). Jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SEROCK

Otrzymują:
1. [redacted]
2. a/a.

Do wiadomości:
1. Starostwa Legionowski

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Serock
Sekretarz Miasta i Gminy
Rafał Krupiński

Wobec zrzeczenia się stron
z prawa do wniesienia odwołania
decyzja staje się ostateczna
i prawomocna w dniu 13.06.2022r.

data 13.06.2022r. podpis ..ds. zastępstwa

Inspektor
gospodarki gruntami
Agnieszka Skurzewska

Sporządziła:
Agnieszka Skurzewska

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Dane z ewidencji gruntów								Stan nowy			
Nazwa obrębu	Jedn. ew.	Identyfikator arkusza	Numer działki	użytki		Powierzchnia [ha]	Nr pkt. działki	w granicach	użytki	powierzchnia w ha	
							73/35	515-198-690-24-23-515	Ty	0,0097	
									RV	0,0111	
									RIVa	0,0041	
							73/31	23-24-25-43-41-38-37-35-33-31-516-23		0,0132	
							73/32	690-44-43-25-24-690	RV	0,0969	
							73/33	44-727-42-41-43-44	RV	0,0970	
							73/34	42-726-40-39-41-42	RV	0,0970	
									RV	0,0782	
									RIVa	0,0068	
							73/35	40-739-38-37-39-40		0,0855	
									RV	0,0525	
									RIVa	0,0075	
							73/36	38-733-36-35-37-38		0,0800	
									RV	0,0503	
									RIVa	0,0057	
		RV	0,5378	73/37		36-733-735-34-33-35-36				0,0800	
		RIVa	0,0541	73/38		34-353-356-33-34			RV	0,0375	
	73/1		0,5920	Razem						0,5818	
							73/39	353-32-31-35-353	RV	0,0525	
							73/40	31-750-30-29-31	RV	0,0800	
									RVIa	0,0036	
									RV	0,0784	
							73/41	30-738-28-27-29		0,0855	
									RVIa	0,0127	
									RV	0,0073	
							73/42	28-740-514-529-27		0,0800	
		RVIa	0,0178						RVIa	0,0014	
		RV	0,2222	73/43		26-27-29-27-528-517-516			RV	0,0073	
	73/2		0,3300	Razem						0,2998	
							73/44	514-12-11-529	RVIa	0,0035	
									RVIa	0,2603	
									RV	0,0737	
							73/45	12-742-14-13-11		0,0800	
									RVIa	0,0028	
									RV	0,0782	
							73/46	14-744-16-15-13		0,0800	
							73/47	16-746-18-17-15	RV	0,0800	
									RV	0,0519	
									RVI	0,0281	
							73/48	18-20-19-17		0,0800	
									RV	0,0378	
									RVI	0,0561	
							73/49	20-748-22-21-19		0,0855	
		RVIb	0,1442						RV	0,1388	
		RV	0,2405						RVI	0,0942	
		RVI	0,1783	73/50		22-750-621-628-21				0,1330	
	73/15		0,6130	Razem						0,6130	
									RVIb	0,0023	
									RVIa	0,0053	
									RV	0,0468	
									RVI	0,1394	
							73/51	621-760-10-9-628		0,1817	
		RVIb	0,0129						RVIb	0,0127	
		RVIa	0,0236						RVIa	0,0233	
		RV	0,0499						RVI	0,0041	
		RVI	0,1334	73/52		10-625-627-9				0,1281	
	73/14		0,2198	Razem						0,2198	
									RVIb	0,0012	
									RVIa	0,0302	
							73/53	625-8-7-627		0,0419	
									RVIb	0,0133	
		RVIb	0,0251						RVIa	0,0348	
		RVIa	0,0845	73/54		7-738-619-626-7				0,0481	
	73/13		0,0905	Razem						0,0905	
									RVIb	0,0088	
									RVIa	0,0231	
							73/55	619-6-5-626		0,0319	
									RVIb	0,0215	
		RVIb	0,0104						RVIa	0,0520	
		RVIa	0,0731						FVsf	0,0045	
		FVsf	0,0045	73/56		5-756-618-625-5				0,0281	
	73/12		0,0930	Razem						0,0905	
									RVIa	0,0237	
									FVsf	0,0092	
							73/57	618-4-3-625		0,0219	
									RVIa	0,0283	
		RVIa	0,0521						FVsf	0,0170	
		FVsf	0,0246						N	0,0218	
		N	0,0133	73/58		4-754-617-624-3				0,0281	
	73/11		0,0900	Razem						0,0900	
									RVIa	0,0368	
									FVsf	0,0022	
									N	0,0509	
							73/59	617-2-1-624		0,0219	
									RVIa	0,0405	
		RVIa	0,0533						FVsf	0,0112	
		FVsf	0,0123						N	0,0223	
		N	0,0085	73/60		2-618-622-623-1				0,0820	
	73/10		0,0919	Razem						0,0919	
				73/61		61-765-519-93-66	Ty			0,0092	
									RV	0,0344	
									RVI	0,0043	
				73/62		66-65-520-648-50-53-56-59-62-65-68-71-68				0,0208	
									RV	0,0745	
									LV	0,0215	
				73/63		46-68-71-72-47				0,0460	
									RV	0,0006	
									LV	0,0435	
				73/64		71-68-69-72				0,0481	
									RV	0,0758	
									LV	0,0303	
				73/65		68-65-66-69				0,0461	
									RV	0,0323	
									RVI	0,0058	
				73/66		65-62-63-66				0,0381	
									RV	0,0139	
									RVI	0,0073	
				73/67		62-58-60-63				0,0381	
									RV	0,0139	
									RVI	0,0243	
				73/68		58-56-57-60				0,0381	
		RV	0,2217	73/69		56-53-54-57			RV	0,0381	
		RVI	0,0815	73/70		53-50-51-54			RV	0,0381	
		LV	0,1082	73/71		50-646-523-51			RV	0,0381	
	73/5		0,3914	Razem						0,3914	
				74/18		10-164-165-17	Ty			0,0242	
									LV	0,0145	
									LVI	0,0241	
				74/17		10-164-163-17				0,0967	
									LV	0,0480	
									LVI	0,0319	
				74/16		72-69-70-73				0,0508	
									RV	0,0171	
									LV	0,0397	
				74/19		69-66-67-70				0,0508	
				74/20		66-63-64-67			RV	0,0420	
				74/21		63-60-61-64			RV	0,0420	
				74/22		60-57-58-61			RV	0,0420	
		RV	0,2636	74/23		57-54-55-58			RV	0,0420	
		LV	0,1067	74/24		54-51-52-55			RV	0,0420	
140804_4.0001 Serock	G.16	WA1L/00054351/1		LVI		0,0387	74/25	51-523-525-52	RV	0,0420	
			74/1			0,4090	Razem			0,4085	



Burmistrz
Miasta i Gminy
Serock

Niniejszy podział nieruchomości został zatwierdzony decyzją nr ...95/2022
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 06.06.2022r. (GP.6831.96.2021.IB)

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Serock
Zastępca
Marek Babolski

Uwaga: w skład nieruchomości ujawnionej w KW WA1L/00054351/1 wchodzą działki nr 73/1, 73/2, 73/5, 73/10, 73/11, 73/12, 73/13, 73/12, 73/13, 73/14, 73/15, 74/1, 73/18, 73/19, 73/21, 73/22, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8, 74/9.

Projektowane działki 73/38 i 73/39 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/52 i 73/53 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/54 i 73/55 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/56 i 73/57 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/58 i 73/59 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/63 i 74/17 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/64 i 74/18 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/65 i 74/19 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/66 i 74/20 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/67 i 74/21 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/68 i 74/22 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/69 i 74/23 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/70 i 74/24 stanowiły będą jedną nieruchomość
Projektowane działki 73/71 i 74/25 stanowiły będą jedną nieruchomość

WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY

Nowy obręb	Stan według KW WA1L/00054351/1		Stan po opracowaniu projektu podziału	
	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Numer działki	Powierzchnia [ha]
140804_4.0001 Serock	73/1	0,5920	73/1	0,5818
	73/2	0,3300	73/2	0,2998
	73/5	0,3914	73/5	0,3914
	73/10	0,0919	73/10	0,0919
	73/11	0,0900	73/11	0,0900
	73/12	0,0900	73/12	0,0900
	73/13	0,0900	73/13	0,0900
	73/14	0,2198	73/14	0,2198
	73/15	0,6130	73/15	0,6130
	74/1	0,4090	74/1	0,4085
Razem		3,8111		3,8163

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA LEGIONOWSKI
Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego	P.1408.2022.2074
Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu	20.05.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	zup. STAROSTY Zofia Walesiak główny specjalista v Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

woj.: mazowieckie
powiat: grodziski
id.jed.ew. 140804_4 Serock
id.obrębu: 140804_4.0001
nazwa obrębu: Serock

skala
1:1000

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU
nieruchomości KW WA1L/00054351/1

Mapę niniejszą wykonał
Nowa Bud sp. z o.o.
05-126 Stanisławów Pierwszy
ul. Jana Kazimierza 279 lok. 3
NIP 5361020877
KRS 0000583224
Geodeta Uprawniony Marek Stefański
nr upr. zawod. 10183

Nowa Bud Sp. z o.o.
ul. Jana Kazimierza 279 lok. 3
05-126 Stanisławów Pierwszy
Regon 362916224 KRS 0000583224
NIP: 536 10 20 877

PODGiK. 6640.1.3511.2021

Warszawa, dn. 30 stycznia 2022r.

GEODETA Marek Stefański nr upr. 10183