



ZATWIERDZANIE PROJEKTÓW PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wymagane dokumenty:

Etap I

Wniosek właściciela lub wszystkich współwłaścicieli (jeżeli nieruchomość objęta jest współwłasnością), posiadających tytuł prawny do nieruchomości wraz z określeniem celu podziału.

Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:

1. Dokument stwierdzający tytuł prawny nieruchomości, powinien być oryginalny lub oryginał do wglądu,
2. Wypis z rejestru (katastru) nieruchomości – oryginał,
3. Fragment mapy ewidencyjnej – oryginał,
4. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego (o ile została wydana i jest obowiązująca),
5. Wstępny projekt podziału opracowany na kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej, uzupełnionych w razie potrzeby niezbędnymi dla projektu podziału elementami zagospodarowania terenu,
6. Pozwolenie na podział nieruchomości wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
7. Pełnomocnictwo – jeśli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę.

Etap I kończy się wydaniem postanowienia.

Etap II

Po przyjęciu operatu podziału nieruchomości do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (PODGiK w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie), należy złożyć w Urzędzie Gminy wniosek o wydanie decyzji oraz:

1. Protokół z przyjęcia granic nieruchomości,
2. Wykaz zmian gruntowych,
3. Wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
4. Mapy z projektowanym podziałem do zatwierdzenia decyzją Wójta Gminy Nadarzyn.

Podział w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Brak jest wymogu uzyskania opinii w formie postanowienia (ETAP 1)

Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:

1. Dokument stwierdzający tytuł prawny nieruchomości powinien być oryginalny lub oryginał do wglądu,
2. Wypis z rejestru (katastru) nieruchomości – oryginał,
3. Fragment mapy ewidencyjnej – oryginał,
4. Protokół z przyjęcia granic nieruchomości,
5. Wykaz zmian gruntowych,
6. Wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
7. Mapy z projektowanym podziałem do zatwierdzenia decyzją Wójta Gminy Nadarzyn.
8. Pozwolenie na podział nieruchomości wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
9. Pełnomocnictwo – jeśli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę.

Oplaty

Od wniosku nie pobiera się opłaty skarbowej.

Miejsce złożenia dokumentów

Urząd Gminy Nadarzyn, ul. Mszczonowska 24, 05 – 830 Nadarzyn,

Kancelaria: poniedziałek w godz. od 9.00 do 18.00,

wtorek - czwartek w godz. od 8.00 do 16.00,

piątek od 8.00 do 15.00.

Jednostka odpowiedzialna

Referat Geodezji i Gospodarki Przestrzennej, pok. 111, tel. 22 729 81 85 w. 2161, 2152

Termin i sposób załatwienia sprawy

Niezwłocznie, lecz nie później niż 30 dni od daty złożenia wniosku, a w sprawach szczególnie skomplikowanych nie później niż w ciągu dwóch miesięcy lub termin zostanie określony odrębnym pismem.

Tryb odwoławczy

Zażalenie od postanowienia stwierdzającego zgodność projektu z planem miejscowym wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Nadarzyn w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia postanowienia.

Odwołanie od decyzji zatwierdzającej projekt podziału, wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Nadarzyn w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.1694) art. 127:

§ 1. Od decyzji wydanej w pierwszej instancji służy stronie odwołanie tylko do jednej instancji.

§ 1a. Decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna.

W związku z art. 127 §1 KPA stosuje się art. 127a KPA:

§ 1. Przed upływem 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.

Podstawa prawna

1. Art. 92 - 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

Opracowanie: Sylwia Falkowska