



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 16 września 2025 roku

GM.RN.6820.5.2022.AK

Decyzja nr 968/GM/2025

Na podstawie art. 154 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. 2024, poz. 572 z późn. zm.)

Starosta Warszawski Zachodni orzeka

o zmianie decyzji numer 128/GM/2023 dnia z dnia 16 lutego 2023 roku, znak **GM.RN.6820.5.2022.AK**, która uzyskała walor ostateczności dnia 12 kwietnia 2023 roku, ustalającej, które nieruchomości tworzą wspólnoty gruntowe wsi: Dziekanów Polski, Dawnej Wsi Łomianki oraz Wsi Kępa Kiełpińska oraz o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału w ww. wspólnotach na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, **w ten sposób że:**

w punkcie 2a) jest:

o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działka **nr 533 o powierzchni 10,9832ha** z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki stanowi Wspólnotę Gruntową Dawnej Wsi Łomianki

punkt 2a) zmienia się na:

o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działka **nr 533/1 o powierzchni 10,9258 ha** z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki stanowi Wspólnotę Gruntową Dawnej Wsi Łomianki

w punkcie 3a) jest:

o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działki **nr 1 o powierzchni 7,8749ha, 12 o powierzchni 0,30ha oraz 22 o powierzchni 0,6756ha** z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Kępa Kiełpińska

punkt 3a) zmienia się na:

o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działki **nr 1/7 o powierzchni 7,0747 ha oraz 12 o powierzchni 0,30ha** z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Kępa Kiełpińska

Uzasadnienie

Dnia 16 lutego 2023 roku Starosta Warszawski Zachodni – Wydział Gospodarki Mieniem wydał decyzję numer 128/GM/2023, znak GM.RN.6820.5.2022.AK orzekającą o ustaleniu, które nieruchomości wchodzą w skład wspólnot gruntowych wsi: Dziekanów Polski, dawnej wsi Łomianki oraz wsi Kępa Kiełpińska a także o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału w ww. wspólnotach na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm.)

Dnia 18 kwietnia 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni – Wydział Geodezji, wydał decyzję numer 12/WG/2024, znak A.WG.PA.6620.1.3.2024.MaK, odmawiającą dokonania wpisu osób podających się za samoistnych posiadaczy w stosunku do nieruchomości stanowiącej Wspólnotę Gruntową dawnej wsi Łomianki, tj. działki numer 533 z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki.

Wskutek przeprowadzonej analizy organ stwierdził, że w skład nieruchomości stanowiącej działkę numer 533 z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki wchodzi użytek *wody płynące (Wp)*, natomiast wody płynące, zgodnie z art. 211 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku *Prawo wodne*, (t.j. Dz.U. 2025, poz. 960 z późn. zm.) stanowią własność Skarbu Państwa, a zgodnie z art. 212 ust. 1 pkt 1 prawa właścicielskie do śródlądowych wód płynących sprawują Wody Polskie.

Wobec powyższego w dniu 19 kwietnia 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni postanowieniem numer 175/GM/2024, znak A.GM.RN.6820.15-16.2024.AK zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe: dawnej wsi Łomianki oraz wsi Kępa Kiełpińska, w związku z koniecznością ustalenia linii brzegu Wisły i wydzielenia geodezyjno – prawnego gruntów stanowiących *wody płynące* z opisanych wspólnot gruntów

Po dokonaniu wizji w terenie w dniu 10 września 2024 roku oraz po wymianie korespondencji z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, prowadzonej pod sygnaturą W.RUM.2313.1708, 2094.2024.R.B., dnia 05 czerwca 2025 roku Starosta Warszawski Zachodni zlecił:

- wykonanie i opracowanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, w celu ustalenia przebiegu granicy działki ewidencyjnej numer 533 z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki, na odcinku stanowiącym grunt przyległy do gruntu stanowiącego dno i brzeg rzeki Wisły, (tj. przyległym do działki ew. nr 88 z obrębu 0010 – Łomianki Dolne), w trybie §33a Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, a następnie wydzielenia z nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 533 działki zajętej przez wodę płynącą, (zlecenie nr 6/GM/2025) oraz
- wykonanie i opracowanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, w celu ustalenia przebiegu granicy działki ewidencyjnej numer 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, na odcinku stanowiącym grunt

przyległy do gruntu stanowiącego dno i brzeg rzeki Wisły, (tj. przyległym do działki ew. nr 2 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska), w trybie §33a Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, a następnie wydzielenia z nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 1 działki zajętej przez wodę płynącą, (zlecenie nr 7/GM/2025).

W wyniku opisanych wyżej zleceń, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zostały przyjęte opracowania geodezyjne zlecone przez Starostę Warszawskiego Zachodniego:

- w dniu 28 sierpnia 2025 r. – opracowanie o identyfikatorze P.1432.2025.4007 (dot. działki nr 533, obręb 0010 – Łomianki Dolne),
- w dniu 27 sierpnia 2025 r. – opracowanie o identyfikatorze P.1432.2025.3977 (dot. działki nr 1, obręb 0090 – Kępa Kiełpińska).

Opracowania te zostały wykonane w trybie § 33a rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W wyniku prac geodezyjnych wydzielono działki graniczące bezpośrednio z rzeką Wisłą, obejmujące wyłącznie użytek Wody płynące (Wp), oznaczone numerami:

- 533/2 o pow. 0,0574 ha – obręb 0010 Łomianki Dolne, gmina Łomianki,
- 1/8 o pow. 0,7402 ha – obręb 0090 Kępa Kiełpińska, gmina Łomianki,
- 1/9 o pow. 0,0600 ha – obręb 0090 Kępa Kiełpińska, gmina Łomianki.

oraz działki bez użytku Wody płynące (Wp):

- 533/1 o pow. 10,9258 ha – obręb 0010 Łomianki Dolne, gmina Łomianki oraz
- 1/7 o pow. 7,0747 ha – obręb 0090 Kępa Kiełpińska, gmina Łomianki.

W następstwie ujawnienia powyższych zmian w ewidencji gruntów i budynków Starosta Warszawski Zachodni pismem z dnia 29 sierpnia 2025 roku zwrócił się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich o ujawnienie się w publicznych rejestrach jako właściciela ww. gruntów oznaczonych jako *wody płynące*.

Na podstawie art. 97 § 2 ustawy *kodeks postępowania administracyjnego*, w związku z ustąpieniem przyczyn uzasadniających zawieszenie postępowania administracyjnego, Starosta Warszawski Zachodni postanowieniem numer .../GM/2025 z dniawrześnia 2025 roku podjął zawieszone postępowania w przedmiocie regulacji stanu prawnego wspólnot gruntowych dawnej wsi Łomianki oraz wsi Kępa Kiełpińska.

Zgodnie z art. 154 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, decyzja ostateczna, na mocy której żadna ze stron nie nabyła prawa, może być w każdym czasie uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z faktem, że na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego numer 128/GM/2023 z dnia 16 lutego 2023 roku, znak GM.RN.6820.5.2022.AK nikt nie nabył prawa a interes społeczny przemawiał za wyodrębnieniem z gruntów regulowanych na rzecz wspólnot gruntowych gruntów Skarbu Państwa – Wód Polskich, wydanie niniejszej decyzji jest zasadne.

Ponadto, wskutek ponownej analizy ustalono, że w ewidencji gruntów i budynków w stosunku do działki ewidencyjnej numer 22 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki został wykazany numer księgi wieczystej WA4M/00001664/4.

Z wglądu w elektroniczną księgę wieczystą numer WA4M/00001664/4 oraz na podstawie pozyskanego odpisu z ww. księgi wieczystej oraz dokumentów pozyskanych z jej akt wynika, że:

- powyższa księga wieczysta została założona w dniu 31 marca 1984 roku
- w dziale pierwszym widnieje działka 22 ze wsi Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki
- w dziale drugim księgi wieczystej widnieje pan Bronisław Struciński, syn Władysława i Marcjanny, urodzony 08 września 1892 roku, (osoba zmarła)
- tytułem własności jest dokument nadania ziemi nr 1396/59 z dnia 04 lutego 1959 roku
 - w powyższym akcie stwierdzono, że nadział ziemi następuje z nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa po Garcu Gustawie.

Powyższe wyklucza okoliczność, aby nieruchomość stanowiąca działkę numer 22 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki podpadała pod art. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych a tym samym, żeby stanowiła wspólnotę gruntową.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 154 § 1 *kpa* należało orzec o częściowej zmianie decyzji numer 128/GM/2023 z dnia 16 lutego 2023 roku, znak GM.RN.6820.5.2022.AK

Pouczenie

Zgodnie z art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. 2022, poz. 140 t.j. z późn. zm.), od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo do odwołania, które wnosi się do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.

Strona, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. 2024, poz. 572 z późn. zm.) może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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



z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Zera
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek;
(W celu podania do publicznej wiadomości poprzez:
 - a. ogłoszenie przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Łomianki na okres 14 dni oraz
 - b. w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.)
2. Pan Zbigniew Serzysko – w zakresie działki 533 z obr. Łomianki Dolne
3. Pani Ewa Serzysko – w zakresie działki 533 z obr. Łomianki Dolne
- ④ Ad acta;
(W celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim na okres 14 dni oraz opublikowania na BIPie Powiatu Warszawskiego Zachodniego)
- Ewidencja Gruntów i Budynków, (po uprawomocnieniu się decyzji)
- Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa
X Wydział Ksiąg Wieczystych
(po uprawomocnieniu się decyzji)