

**PROJEKT**

**Uchwała Nr...../...../.....  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia .....r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr 543/1 i 543/2 z obrębu 0010 Łomianki Dolne.**

**Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 r., poz. 662) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 r., poz. 399) Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości, w ramach której Gmina Łomianki przekaze część nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 543/1 i 543/2 z obrębu 0010 Łomianki Dolne, w zamian za części nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 542/3 i 544/5 z obrębu 0010 Łomianki Dolne, stanowiące własność osób fizycznych.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr 543/1 i 543/2 z obrębu 0010 Łomianki Dolne.**

Działki należące do Gminy Łomianki, podlegające zamianie stanowią część nieruchomości położonej we wsi Łomianki Dolne, o oznaczeniu ewidencyjnym – 543/1 i 543/2. Łączna ich powierzchnia wynosi 0,0900 ha. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr XXV/312/2017 z dnia 27 kwietnia 2017r., przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne o symbolu MN1. Działki oddzielone są od pozostałego terenu należącego do Gminy Łomianki projektowaną drogą.

Działki o numerach ewidencyjnych 542/3 i 544/5, które w wyniku zamiany miałyby pozyskać Gmina Łomianki posiadają łączną powierzchnię 0,1016 ha. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr XXV/312/2017 z dnia 27 kwietnia 2017r., przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne o symbolu MN2. Zlokalizowane są one bezpośrednio przy ul. Cichej oraz pomiędzy działką ewidencyjną nr 543/4 należącą do Gminy Łomianki.

Celem zamiany jest poprawienie między innymi warunków zagospodarowania gminnej nieruchomości. Działki zlokalizowane na obszarze podlegającym zamianie są stosunkowo wąskie o szerokości ok. 8 m i długie na ok 200m. co utrudnia racjonalne ich zagospodarowanie. Po wykonaniu zamiany, Gmina Łomianki utworzy z działką stanowiącą jej własność foremny obszar o wymiarach około 24m x 65m o powierzchni 0,1576 ha co ułatwi jej zagospodarowanie oraz wykorzystanie jej w przyszłości pod inwestycje publiczne lub możliwość zamiany tereny w innej części danego sołectwa Łomianek Dolnych.

Działki, które powstałyby po drugiej stronie drogi zbiorczej stanowiły obszar o wymiarach 24m x 105m o łącznej powierzchni 0,2569 ha.

Po rozliczeniu terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe gmina zyskuje nieodpłatnie dodatkowe 116 m<sup>2</sup> pod tereny inwestycyjne o wartości ok. 47.000 zł.

Ponadto Gmina Łomianki z mocy prawa stała się właścicielem 4 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 0,0500 ha, przeznaczonych pod drogi gminne, gdzie warunkiem zamiany jest zrzeczenie się byłego właściciela z przysługującym mu odszkodowania w kwocie ok 32.500 zł. W zakresie gospodarki mieniem komunalnym gmina zyska kwotę co najmniej kwotę 82.000 zł.

Przewiduje się, że zamiana zostanie dokonana bez dopłat.

W związku z powyższym, zasadne jest dokonanie zamiany przedmiotowego terenu w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki gruntami zgodna z art. 25 ust. 1 Ustawy o gospodarce gruntami tj. dokonywanie podziałów i scaleń gruntów.

**Załącznik nr 1**  
**do projektu Uchwały Nr ...../...../.....**  
**Rady Miejskiej w Łomiankach**  
**z dnia .....r.**  
w sprawie wyrażenia zgody na zmianę  
nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako  
działki nr 543/1 i 543/2 z obrębu 0010 Łomianki  
Dolne

