



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel./fax: 22 733-73-83

Ożarów Maz., dnia 17 maja 2017 r.

GM.GN.6821.25.2015.JC

Decyzja Nr 314/GM/2017

Na podstawie art. 6 pkt 3, art. 9a, art. 112, art. 124a w związku z art. 124, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147) oraz art. 104 i art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” Sp. z o.o.

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Stare Babice, gmina Stare Babice, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 484 (dawna działka nr 401), dla której prowadzona jest przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pruszkowie, księga wieczysta na poprzez udzielenie zezwolenia Gminnemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu „EKO-BABICE” sp. z o.o. na realizację inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, w projektowanej ulicy gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14-6 KDL (ul. Pohulanka bis) oraz 14-15 KD, 14-5 KDZ, stanowiącej inwestycję celu publicznego, w pasie o szerokości 4 m, wzdłuż projektowanego przebiegu ww. inwestycji, oznaczonego na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Powierzchnia ograniczenia na dz. ew. nr 484 z obrębu Stare Babice oznaczona jest kolorem pomarańczowym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji i wynosi 46,2 m²
2. zobowiązuje Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” Sp. z o.o. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie wykonaniu prac określonych w pkt 1 niniejszej decyzji, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania
3. ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Dnia 28 kwietnia 2015 roku Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” sp. z o.o., złożyło do Starosty Warszawskiego Zachodniego, na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wniosek o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 782/10, 240/1, 483, 484 z obrębu Stare Babice, gmina Stare Babice, w celu realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej w projektowanej ulicy gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14-6 KDL (ul. Pohulanka bis) oraz 14-15 KDD, 14-5 KDZ, w pasie o szerokości 4 m, wzdłuż projektowanego przebiegu ww. inwestycji.

Starosta Warszawski Zachodni dnia 29 kwietnia 2016 r. wydał decyzję nr 284/GM/2016 w niniejszej sprawie w której orzekł o ograniczeniu powyższych nieruchomości.

W dniu 20 maja 2016 r. od powyższej decyzji odwołanie wniósł Pan Wojciech Polański.

Wojewoda Mazowiecki w decyzji nr 4571/2016 z dnia 10 listopada 2016 r. orzekł o uchyleniu zaskarżonej decyzji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia. W uzasadnieniu organ II instancji wyjaśnił, iż decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 284/GM/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r. została skierowana do zmarłej przed wydaniem decyzji Marianny Teresy Galus, co było powodem uchylenia ww. decyzji przez Wojewodę Mazowieckiego.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

Z treści wniosku Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” Sp. z o.o. wynika, iż każda z nieruchomości wymienionych w tym wniosku należy do różnych właścicieli.

Mając powyższe na uwadze Starosta Warszawski Zachodni rozdzielił prowadzone wcześniej postępowanie pod sygnaturą GM.GN.6821.25.2015.JC na cztery odrębne postępowania – dla każdej z nieruchomości uwzględnionych w przedmiotowym wniosku.

Jak wynika z treści księgi wieczystej właścicielami nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 484 z obrębu Stare Babice, gmina Stare Babice, są pp. Marianna Teresa Galus,

Współwłaścicielka nieruchomości p. Marianna Teresa Galus nie żyje i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe lub sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia po zmarłej (pismo Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 17 marca 2017 r. oraz pismo z Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany z dnia 27 marca 2017 r. w aktach sprawy).

Ponadto, powyższa działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym swym zasięgiem wieś Stare Babice, oznaczona jest symbolem 14-4KDZ – tereny drogi zbiorczej - Uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r.).

Zgodnie z treścią ww. uchwały w liniach rozgraniczających dróg KDZ ustala się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r., poz. 2147 zwaną dalej *ugn*), starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesłania

lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jak wynika z treści dokumentów załączonych do przedmiotowego wniosku, rokowania prowadzone przez Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” sp. z o.o., z właścicielem przedmiotowej nieruchomości nie doprowadziły do zawarcia umowy, na mocy której inwestor uzyskałby prawo do realizacji planowanej inwestycji.

Zgodnie z treścią wypisu z miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego planowana inwestycja będzie wykonywana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i stanowi inwestycję celu publicznego.

Jak ustalono na podstawie wniosku oraz załącznika graficznego, inwestycja ma polegać na wybudowaniu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej w projektowanej ulicy gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14-6 KDL (ul. Pohulanka bis) oraz 14-15 KD, 14-5 KDZ, w pasie o szerokości 4 m i o powierzchni 213,4 m².

Projektowany kanał główny umożliwi odbiór ścieków z miejscowości Klaudyn, Janów i Kwirynów i ich przetransportowanie do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach oraz włączenie do sieci kanalizacyjnej domów przy ulicy Krótkiej i Krętej. Przebudowie zostanie poddany fragment sieci w ulicy Pohulanka. System kanalizacyjny grawitacyjny zostanie wykonany z rur kamionkowych DN 500, rur kamionkowych DN 400, rur tworzywowych PVC-U Dn 315, PVC-U Dn 250, PC-U 200, PVC 160, natomiast kanał grawitacyjny z rur PE 100 SDR 17, Dz 160x9,5, co stanowi o tym, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 3 *ugn*.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.



STAROSTA
Jan Lychliński
Jan Lychliński

W załączeniu:

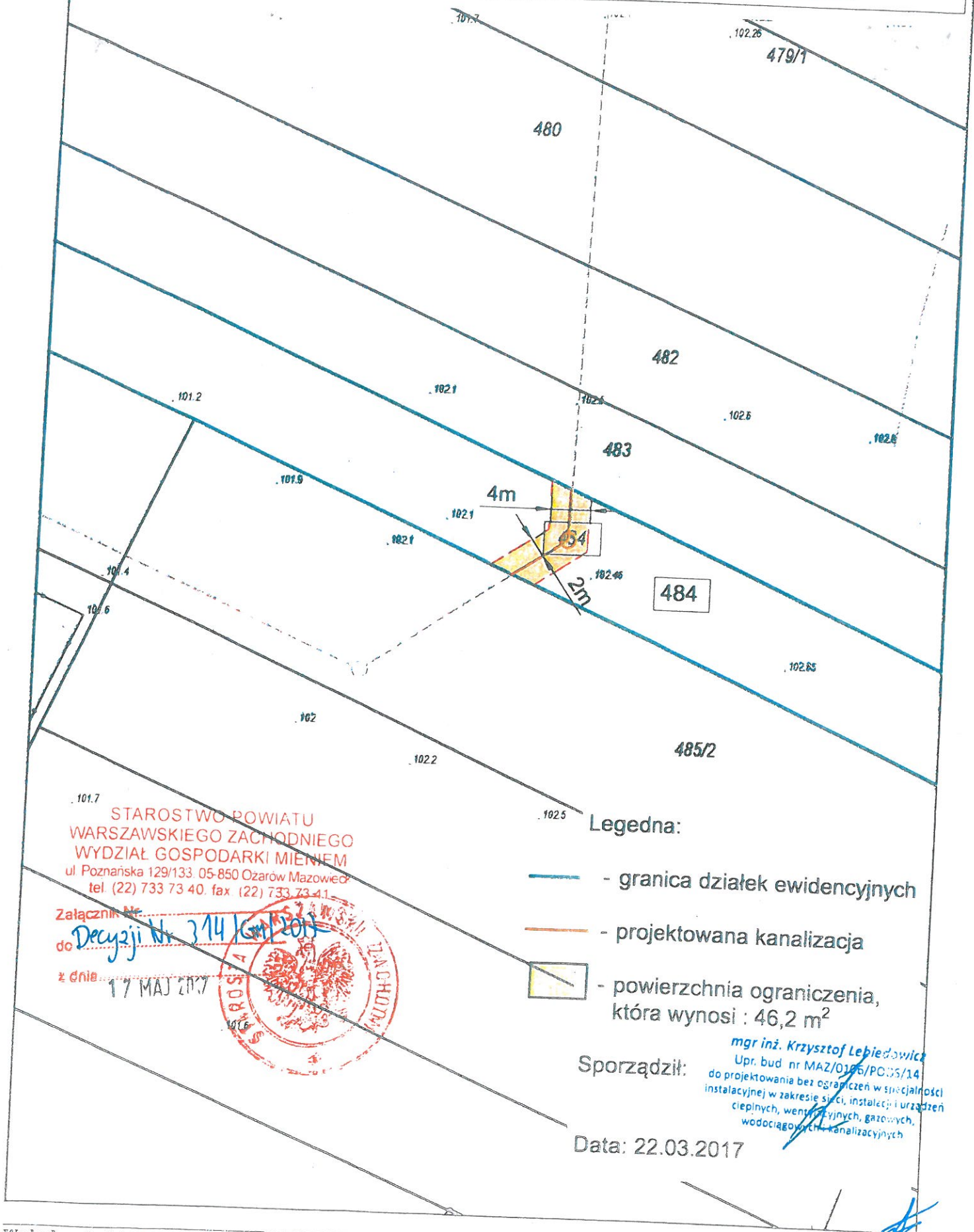
- mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia korzystania z nieruchomości

Otrzymują:

- 1) Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne EKO-BABICE Sp. z o.o.
- 2)
- 3)
- 4) Wójt Gminy Stare Babice – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Gminie Stare Babice na okres 14 dni.
- 5) a/a

Dotyczy sprawy: GM.GN.6821.25.2015.JC

Mapa wraz z oznaczeniem granic ingerencji w działkę:
nr ew. 484 obręb Stare Babice, jednostka ewid. Gmina Stare Babice



Legenda:

- - granica działek ewidencyjnych
- - projektowana kanalizacja
- powierzchnia ograniczenia, która wynosi : 46,2 m²

Sporządził:

mgr inż. Krzysztof Lepiedowicz
Upr. bud. nr MAZ/0106/PO.05/14
do projektowania bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowych,
wodociagowych i kanalizacyjnych

Data: 22.03.2017

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
WYDZIAŁ GOSPODARKI MIENIEM
ul. Poznańska 129/133. 05-850 Ożarów Mazowiecki
tel. (22) 733 73 40. fax. (22) 733 73 41

Załącznik Nr:

do Decyzji Nr 314/GM/2015

z dnia 17 MAJ 2017

