



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-83
fax. 22 733-72-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 17 listopada 2021r.

GM.RN.6821.1.9.2021.OW

Decyzja Nr 1363/GM/2021

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), oraz art. 9a i art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1899 z póź. zm., dalej ugn)

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 186/11, położona w obrębie **Dziekanów Leśny**, gmina **Łomianki**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie Zakładom Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o., na realizację inwestycji polegającej **na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, w ramach inwestycji celu publicznego pn. „Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Lotników Alianckich”**, stanowiącej jedno z zadań projektu pn. **„Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy łomianki – Etap III.”**

Powierzchnia ograniczenia wynosi 338m² (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);

2. zobowiązuję Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac określonych powyżej, a w przypadku jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie będzie możliwe albo będzie powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania;

3. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 lutego 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 26 lutego 2021 roku, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124a ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisaney w ewidencji gruntów jako

działka nr 186/11, położona w obrębie Dziekanów Leśny, gmina Łomianki, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie **sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, w ramach inwestycji celu publicznego pn. „Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Lotników Alianckich”, stanowiącej jedno z zadań projektu pn. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy łomianki – Etap III.”** (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej nr WA4M/00002653/1, dla działki ewidencyjnej nr 186/11, obręb Dziekanów Leśny, gmina Łomianki jako właścicielka wpisana jest Pani Cecylia Kurek.

Ze względu na oznaczenie w informacji z rejestru gruntów, iż Cecylia Kurek nie żyje, Wnioskodawca zwrócił się z zapytaniem do właściwych jednostek samorządu terytorialnego oraz administracji państwowej w celu weryfikacji, czy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po zmarłej i w celu uzyskania danych teleadresowych ewentualnych spadkobierców, aby przeprowadzić z nimi rokowania, o których mowa w art. 124 ust. 3 ugn.

Naczelnik Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany pismem z dnia 08 grudnia 2020r., znak 1432-SOB-3.0142.3206.2020.TS-2530.2020.JLU, poinformował, iż w systemach teleinformatycznych nie odnotowano aktu poświadczenia dziedziczenia lub postanowienia sądu o nabyciu spadku po zmarłej Cecylii Kurek.

Prezes Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie, pismem z dnia 12 stycznia 2021r., znak Adm/C-54-498/20, poinformował, iż w odniesieniu do Pani Cecylii Kurek ani w I Wydziale Cywilnym, ani w II Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie nie zostało dotychczas przeprowadzone postępowanie po w/w.

Naczelnik Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Łomiankach (po zaciągnięciu informacji w tut. Urzędzie Stanu Cywilnego, Referacie Spraw Obywatelskich oraz Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych) nie stwierdził przeprowadzenia postępowania spadkowego po Cecylii Kurek.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. nie miał możliwości uzyskania zgody od właściciela gruntu na przeprowadzenie inwestycji, dlatego też wystąpił do Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości.

W związku z tym, potwierdził się fakt, iż niniejszą nieruchomość, zgodnie z art. 113 ust. 6 ugn, można uznać za taką, która ma nieuregulowany stan prawny, dla której nie jest

urządzona księga wieczysta, zbiór dokumentów albo innych dokumentów, nie można również ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zatem w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki wymienione w art. 113 ust. 6 ugn, do uznania niniejszej nieruchomości za taką o nieuregulowanym stanie prawnym, wobec czego w przedmiotowym postępowaniu zastosowanie ma art. 124a ugn.

W myśl art. 124a ugn, przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz 125 i art. 126 ugn stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Mając powyższe na uwadze, ogłoszeniem z dnia 08 marca 2021 roku Starosta Warszawski Zachodni podał do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 114 pkt 3 ugn, informację o zamiarze wszczęcia postępowania w trybie art. 124 ugn.

W związku z faktem, iż w wyznaczonym w powyższym ogłoszeniu terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 186/11 z obrębu Dziekanów Leśny, gmina Łomianki, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 18 czerwca 2021 roku podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 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 przesyłania 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 planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z wnioskiem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. z dnia 25 lutego 2021 roku (wpływ 26.02.2021r.), na działce ewidencyjnej nr 186/11 obręb Dziekanów Leśny, gm. Łomianki, zaprojektowano sieć wodociągową i sieć kanalizacyjną sanitarną, w ramach inwestycji celu publicznego pn. „Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Lotników Alianckich”, stanowiącą jedno z zadań projektu pn. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Łomianki – Etap III.”

Przedmiotowa inwestycja polega na wybudowaniu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicy Lotników Alianckich (droga gminna).

Projektowana sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej umożliwi dostawę wody i odbiór ścieków z miejscowości Dziekanów Leśny z posesji zlokalizowanych m.in. wzdłuż

ul. Lotników Alianckich oraz posesji zlokalizowanych w drugiej i kolejnych liniach zabudowy od w/w ulicy. Sieć kanalizacji grawitacyjnej zostanie wykonana z rur tworzywowych PVC-U o średnicy Dn 200mm oraz Dn 160mm, natomiast sieć wodociągowa z rur tworzywowych PEHD o średnicach Dn 110mm, Dn 90mm i Dn 40mm. Zakres prac budowlanych na przedmiotowej nieruchomości obejmuje wykonanie wykopów około 2,0m, szerokości prowadzonych prac około 4,0m. Powierzchnia ograniczenia wynosi 338m².

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki - Uchwała nr XVII/215/2016 z dnia 30 czerwca 2016 roku, działka ewidencyjna nr 186/11 z obrębu Dziekanów Leśny, gmina Łomianki położona jest na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD5 (drogi publiczne klasy dojazdowej) oraz MN2 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca).

Pod zabudowę nowych i rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej miejscowy plan przeznacza tereny dróg oznaczone m.in. symbolem KDD5.

Miejscowy plan ustala, w zakresie rozwoju systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu oraz minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej – 80mm.

W zakresie rozwoju systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych, powyższy plan ustala odprowadzanie ścieków komunalnych za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków, położonej w Łomiankach. Minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłoczonych to 63mm, a minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych to 200mm.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, ogłoszeniem z dnia 29 września 2021 roku Starosta Warszawski Zachodni podał do publicznej wiadomości informację o zakończeniu postępowania.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Starosty Warszawskiego Zachodniego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron

zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. Starosty

mgr Agnieszka Zera
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
w Wydziale Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia
korzystania z dz. ew. 186/11 z obrębu Dziekanów Leśny,
gmina Łomianki

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Łomianki - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.
3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
4. a/a

**Mapa wraz z oznaczeniem granic ingerencji w działkę nr ew. 186/11 obręb
Dziekanów Leśny, jednostka ewid. gmina Łomianki**



mgr Agnieszka Zera
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
w Wydziale Gospodarki Mieniem

