

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-20, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, dnia 8 marca 2021 r.

WZO.6821.39.2020.AB

DECYZJA
nr 145 /2021

Na podstawie art. 124a, 124 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 6, ust. 7 w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 1990 ze zm.), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17, obr. Kosów, gm. Lesznówola

Orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17, obr. Kosów, gm. Lesznówola przez udzielenie wnioskodawcy, tj. PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości linii kablowych niskiego oraz średniego napięcia, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, wykonanym na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

II. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na część opisanej wyżej nieruchomości w celu umieszczenia w niej linii kablowych średniego oraz niskiego napięcia o łącznej długości 26 m. Powierzchnia ww. działki objęta ograniczeniem wynosi 53,5 m²

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 17, położonej w obr. Kosów, gm. Lesznówola, prac polegających na budowie linii kablowych średniego i niskiego napięcia, opisanych w pkt I, II, jak również wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją sieci gazowej.

IV. Zobowiązuję PGE Dystrybucja S.A. do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu przez jej teren ww. inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

V. Zobowiązuję każdorazowego właściciela wnioskowanej działki do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. linii kablowych. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 maja 2020 r. (data wpływu do starostwa - 28 maja 2020 r.), uzupełnionym pismem z dnia 22 lipca 2020 r., PGE Dystrybucja S.A., wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17, obr. Kosów, gm. Lesznówola, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej

na założeniu i przeprowadzeniu linii kablowych średniego i niskiego napięcia, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano, iż jeden ze współwłaścicieli wnioskowanej działki ewid. nr 17 – Nina Dubielecka nie żyje i nie zostało po niej przeprowadzone postępowanie spadkowe.

W tej sytuacji uznano, iż ze względu na brak możliwości uzyskania zgody właściciela wnioskowanej nieruchomości na przeprowadzenie opisanej wyżej inwestycji, wskazane jest wystąpienie z wnioskiem o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji w trybie art. 124a w związku z art. 124 u.g.n.

Do wniosku dołączono informację odpowiadającą odpisowi z Krajowego Rejestru Sądowego dot. wnioskodawcy, stosowne pełnomocnictwa do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu PGE Dystrybucja S.A. (ciąg pełnomocnictw), mapę z zaznaczoną trasą przebiegu planowanej inwestycji, wypis z rejestru gruntów, wypis i wyrys z dnia 23 marca 2020 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki, kopie pism – oświadczeń Pana Ar Di oraz Pani A Ki Ki.

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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 płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik 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. Stosownie do ust. 2 powyższego artykułu Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej, zaś zgodnie z ust. 3 udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

W myśl art. 124a u.g.n., przepis art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b (...) 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.

Zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Ust. 7 powyższej ustawy stanowi, iż przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 powyższej ustawy w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą,

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 393 k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

W trakcie prowadzenia postępowania wyjaśniającego w powyższej sprawie stwierdzono, co następuje:

Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie opisanej powyżej inwestycji, mieszczącej się w katalogu celów publicznych określonych w art 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W toku postępowania ustalono, iż w ewidencji gruntów w stosunku do przedmiotowej działki w pozycji właściciel figuruje wpis: Dł N , D A , K A i K. Akty sprawy zawierają pismo Sądu Rejonowego w Piasecznie z dnia 12 października 2017 r., w którym stwierdzono, iż z uwagi na brak danych (brak wykazu ksiąg wieczystych według położenia nieruchomości lub numerów działek), nie można określić czy dla wnioskowanej nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów. Powyższa informacja została zweryfikowana na dzień 3 marca 2021 r. Potwierdzono, iż ww. stan pozostaje bez zmian.

Pismem z dnia 23 listopada 2017 r. Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Geodezji i Katastru poinformowało, iż w dokumentach archiwalnych zgromadzonych w zasobie archiwum tj. rejestrach pisanych z lat 1972, 1983, jak również w elektronicznej bazie danych ewidencji gruntów i budynków nie odnotowano informacji na temat dokumentu stanowiącego pierwotny tytuł własności do ww. działki ewidencyjnej. Współwłaściciele ww. działki nr 17, obr. Kosów, gm. Lesznówola zostali ujawnieni w ewidencji na podstawie postanowień Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydział Cywilny sygn. akt INS.52/82 z dnia 14 czerwca 2017 r. oraz postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy IV Wydział Cywilny sygn. akt IV Ns 372/89 z dnia 14 czerwca 1989 r.

W aktach sprawy znajduje się ponadto odpis zupełny aktu zgonu Niny Dubieleckiej z dnia 22 listopada 1999r., nr 1465011/00/AZ/1999/663276, wydany przez Urząd Stanu Cywilnego Miasta Stołecznego Warszawy 22 listopada 1999 r., z którego wynika, iż ww. osoba zmarła w dniu 21 listopada 1999 r. oraz postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Woli sygn. akt I Ns 220/17 z dnia 3 lipca 2018 r., na podstawie którego spadek po niej na podstawie ustawy nabył w całości Skarb Państwa.

Biorąc pod uwagę powyższe organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ogłoszenie Starosty Piaseczyńskiego o zamiarze ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewid. nr 17, obr. Kosów, gm. Lesznówola przez zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki linii kablowej średniego i niskiego napięcia zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 9 listopada 2020 r. nr 219) oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 12 listopada 2020 r.), umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie, a także rozesłane do urzędów poszczególnych gmin, leżących na terenie Powiatu Piaseczyńskiego, z prośbą o umieszczenie na tablicach ogłoszeń w okresie 2 miesięcy od dnia otrzymania.

W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości.

Ogłoszeniem z dnia 20 stycznia 2021 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 20 stycznia 2021 r., w trybie art. 10 kpa, poinformowano strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz składania wyjaśnień i wniosków w omawianej sprawie. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39³ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Starostwa Powiatowego w Piasecznie w dniach 21.01.2021 r. do 01.02.2021 r. (14 dni), zaś zawiadomienie doręczone stronom postępowania w sposób prawidłowy. Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

W przedmiocie zgodności wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego organ stwierdził, co następuje:

Z wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23 marca 2020 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola, zatwierdzonego uchwałą nr 561/XLIII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 lipca 2014 r. w sprawę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stachowo i części obrębu Kosów (opubl. Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 17 października 2014 r., poz. 9732) wynika, iż wnioskowana działka ewidencyjna nr 17, obr. Kosów, gm. Lesznowola w części jest położona w liniach rozgraniczających drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem planistycznym **1 KDL**, w części leży na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonej symbolem **9 MN**, w części stanowi tereny rolnicze oznaczone symbolem **4 R**, w części stanowi teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **2 WS**

Na podstawie analizy załącznika graficznego planu oraz dołączonego do wniosku projektu z zaznaczonym przebiegiem wnioskowanej inwestycji ustalono, iż została ona zaplanowana na części przedmiotowej działki przeznaczonej pod drogę lokalną oraz na części przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługi.

W art. 11 ust. 1 części opisowej planu ustalono usytuowanie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg. **W uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach dopuszczono usytuowanie ww. sieci poza liniami rozgraniczającymi (§ 11 pkt 2).** W § 11 ust. 6.3 stwierdzono, iż dopuszcza się przełożenie lub okablowanie sieci. W § 13 ust. 1 pkt 2b ustalono jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

W § 30 części opisowej planu, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
- 2) **dopuszczenie rozbudowy i przebudowy sieci oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych;**
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną plan dopuszcza:

- 1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 2) **wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo;**
- 3) **możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią.**

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono zgodność wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie o wydaniu decyzji, wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

Zawiadomienie stron o decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienia pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Od decyzji służy stronom odwołanie za moim pośrednictwem do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może 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.

Otrzymują:

1. Pan A. i Ż.
Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
2. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
3. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego
4. aa

z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

1. Pani A. K. i K.
2. Pan A. D.
3. Skarb Państwa – Starosta Piaseczyński

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO
NR 145/2021 Z DNIA 08.03.2021 R.

Z UP. STAROSTY
ZDZISŁAW LIS
WICESTAROSTA
/PODPISANO ELEKTRONICZNIE/



mgr inż. Mi K.
Urząd Miejski w Piasecznie
Kierownik Wydziału Inżynierii
i Budownictwa
bez ograniczeń w szczególności do
w zakresie sieci i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
nr MAZ 0570 PWDE 04

2.81
2.12

130.7

18/4
95RIIIB

17

38/1

Proj. linia kablowa SN 2szt.

Proj. linia kablowa nn

Proj. stacja SN/nn

Proj. linia kablowa nn

39/1

TP

131.6

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

130.5

15/16

15/18

Zytnia, asf.

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

130.2

Legenda



Powierzchnia objęta ograniczeniem - 53,5m²
Proj. kable NN i SN

Skala 1:500

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z a 39¹ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem

19-1-10490