

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 18 czerwca 2026 r.

GEK.6810.18.2025 JS

DECYZJA NR N-1/2026

Na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 2, art. 6 oraz art. 7 ustawy z 13 lipca 2023 roku o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. 2023 r. poz. 1722) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 1691), działając na wniosek Wójta Gminy Prażmów,

orzekam:

- 1. o stwierdzeniu nabycia z mocy prawa własności do nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym przez Gminę Prażmów, stanowiącej drogę ogólnodostępną, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 110/2 o powierzchni 0,1501 ha z obrębu Wola Wągradzka, gmina Prażmów;**
- 2. o zaliczeniu nieruchomości, o której mowa w pkt 1, stanowiącej pas drogowy, z mocy prawa do kategorii dróg gminnych z dniem, w którym niniejsza decyzja o nabyciu nieruchomości stanie się ostateczna.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 3 i 5 ustawy z 13 lipca 2023 roku o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. 2023 r. poz. 1722) (dalej zwaną ustawą), Wójt Gminy Prażmów wnioskiem z 18 czerwca 2025 roku, uzupełnionym pismem z 9 stycznia 2026 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 23 czerwca 2025 roku i 13 stycznia 2026 roku) wystąpił do Starosty Piaseczyńskiego o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji o nabyciu nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 110/2 o powierzchni 0,1501 ha z obrębu 0027 Wola Wągradzka, gmina Prażmów, o użytku „dr”, użytkowanej jako droga ogólnodostępna,

niezaliczona do kategorii dróg publicznych, stanowiąca część ulicy Jarzębinowej i łącząca się z drogą powiatową nr 2832W.

Wójt Gminy Prażmów uzasadnił swój wniosek faktem, iż Gmina Prażmów od ponad 20 lat włada przedmiotową nieruchomością, wykonując zadania z zakresu bieżącego utrzymania drogi oraz jej remontów i przebudowy. Droga jest ujęta w wykazie dróg zaliczanych do stałego utrzymania zimowego w ramach którego jest odśnieżana i posypywana mieszanką piaskowo-solną. Do wniosku załączone zostały mapa do celów prawnych według stanu na dzień wejścia w życie ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych, wypis z rejestru gruntów, wykazy dróg, a także dokumenty takie jak faktury i umowy potwierdzające dokonanie przez Gminę Prażmów zadań z zakresu odbudowy ulicy, odśnieżania, oświetlenia i utrzymania drogi. Ponadto do wniosku przedłożono oświadczenia mieszkańców.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 5 ustawy oraz zgodnie z art. 61 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 r. poz. 1691), pismem z 2 lutego 2026 roku zawiadomiono o wszczęciu na wniosek Wójta Gminy Prażmów postępowania administracyjnego w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 110/2 z obrębu 0027 Wola Wągrodzka, gmina Prażmów, w drodze decyzji o nabyciu nieruchomości przez Gminę Prażmów. Tym samym pismem poinformowano o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień i wniosków oraz o braku możliwości obrotu przedmiotową nieruchomością w rozumieniu ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami do dnia, w którym decyzja w sprawie niniejszego wniosku stanie się ostateczna. Powyższe zawiadomienie zostało obwieszczone i podane do informacji publicznej poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń i udostępnienie w Biuletynach Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie i Gminy Prażmów (zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy).

Rozpatrując niniejszą sprawę w oparciu o zgromadzone dowody Starosta Piaseczyński stwierdził co następuje:

Zgodnie z pisanym rejestrem gruntów z 1962 roku, prowadzonym dla wsi Wola Wągrodzka, do ówczesnej działki ewidencyjnej nr 169 o powierzchni 0,12 ha i użytku

gruntowym „dr” jako władającego ujawniono Prezydium Rady Narodowej Piaseczno Wydział Komunikacji.

Zgodnie z operatem kontroli ewidencji gruntów, przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-PRA-E-157/88, dawnej działce nr 169 nadano nowy numer - 110, a w miejsce posiadacza wpisano Urząd Gminy w Prażmowie (drogi powszechnego korzystania). Co więcej, działka nr 110 klasyfikowana była jako droga. Powyższe potwierdza pisany rejestr gruntów z 1988 roku prowadzony dla wsi Wola Wągrodzka.

17 października 2025 roku do ewidencji gruntów i budynków obrębu 0027 Wola Wągrodzka, gmina Prażmów, została wprowadzona zmiana nr 141805_2.0027_15183_2025 polegająca na wykreśleniu dotychczasowej działki ewidencyjnej nr 110 i ujawnieniu w jej miejsce działek nr 110/1 oraz nr 110/2 na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 381/R/2025 z 19 lutego 2025 roku, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej w oparciu o operat techniczny nr P.1418.2020.4871. W wyniku powyższej zmiany działka nr 110/1 stała się własnością Powiatu Piaseczyńskiego, a w odniesieniu do działki nr 110/2 w bazie ewidencji gruntów i budynków jako użytkownika ujawniono Urząd Gminy Prażmów.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 110/2 o powierzchni 0,10 ha oraz użytku gruntowym „dr” ma nieustalony stan prawny, a użytkowanie nad nią sprawuje Urząd Gminy Prażmów.

Z operatu technicznego nr P.1418.2025.7779 wynika, iż działka nr 110/2 urządzona została jako utwardzona droga ogólnodostępna (jezdnia żwirowa) z oświetleniem i oznakowaniem. Stanowi ona część ul. Jarzębinowej, uzupełniając sieci dróg publicznych, łącząc się z ul. Modrzewiową (2832W), która zaliczona jest do kategorii dróg powiatowych. Ponadto przedmiotowa działka stanowi grunt niehipotekowany. Ponadto dokumenty dołączone do wniosku Wójta Gminy Prażmów oraz przesłuchania świadków przeprowadzone przez tutejszy Organ w toku niniejszego postępowania administracyjnego wskazują, że Gmina Prażmów prowadzi w obrębie przedmiotowej nieruchomości prace mające na celu poprawę jakości drogi i włada nieruchomością nieprzerwanie przez okres ponad 20 lat.

Zgodnie z art. 3 ustawy, *„Nieruchomości gruntowe pozostające w dniu wejścia w życie ustawy od co najmniej 20 lat we władaniu gminy, użytkowane jako drogi ogólnodostępne, niezaliczone do kategorii dróg publicznych, mogą zostać nabyte na własność gminy”* oraz *„przez*

nieruchomość, o której mowa w ust. 1, należy rozumieć nieruchomość niezabudowaną, utwardzoną, użytkowaną jako drogę ogólnodostępną o znaczeniu lokalnym, po której odbywa się ruch pojazdów i pieszych, wykorzystywaną przez nieokreśloną liczbę użytkowników, stanowiącą uzupełnienie sieci dróg służących miejscowym potrzebom, funkcjonalnie zbliżoną do dróg publicznych i połączoną z drogami publicznymi”.

Reasumując powyższe, ustalono, że nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 110/2 z obrębu 0027 Wola Wągrodzka, gmina Prażmów pozostawała, w dniu wejścia w życie ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych, od co najmniej 20 lat we władaniu gminy i użytkowana była jako droga ogólnodostępna.

Zatem, zgodnie z art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z 20 maja 2026 roku zawiadomiono o możliwości zapoznania o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień i wniosków. Powyższe zawiadomienie zostało obwieszczone i podane do informacji publicznej poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń i udostępnione w Biuletynach Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie i Gminy Prażmów. Z powyższej możliwości nie skorzystano.

Zgodnie z art. 7 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, „w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli”.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Niniejsza decyzja jest zgodna z art. 6 ust. 1 ustawy i stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy, przedmiotowa nieruchomość staje się własnością Gminy Prażmów z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy, a także zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, niniejsza decyzja podlega podaniu do wiadomości publicznej na okres

14 dni w Biuletynach Informacji Publicznej i wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie i Urzędu Gminy Prażmów.

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego (pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa) za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego 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.

STAROSTA PIASECZYŃSKI

Ewa Lubianiec

(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Prażmów,
2. Urząd Gminy Prażmów – (BIP),
3. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP),
4. Elektroniczna tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie,
5. Elektroniczna tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Prażmów,
6. a/a.

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.