

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a; art. 118a ust.2; art.113 ust. 5,7; art.6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r. poz. 399); art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691) Starosta Płocki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.08.2025r. (data wpływu 01.09.2025r.) inwestora : Gmina Nowy Duninów, ul. Osiedlowa 1, 09-505 Nowy Duninów w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

o r z e k a m

1.Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **292/2 o pow. 0,0442 ha** położona w obrębie ewidencyjnym **Stary Duninów** w gminie **Nowy Duninów** w celu realizacji inwestycji polegającej na „ budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi w miejscowości Stary Duninów, gm. Nowy Duninów” w następujący sposób:

- a) Podmiot na rzecz którego następuje ograniczenie korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji – inwestor: Gmina Nowy Duninów
- b) Rodzaj zamierzonej inwestycji – budowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi (włączenie projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonać należy do istniejącej gminnej sieci ciśnieniowej PE DN110 na działce nr 304, m. Nowy Duninów; sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej zaprojektowana z rur PE klasy SDR 11, PN 16 , PE klasy SDR 17, PN 10; przyłącza kanalizacyjne ciśnieniowe PE SDR 11; PN 16 DN 40 mm; sieć kanalizacji sanitarnej zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej)
- c) Wskazanie obszaru zajętości –
 - powierzchnia czasowego ograniczenia na czas budowy wynosi 7,80 m²
 - powierzchnia trwałego ograniczenia wynosi - 5,21 m²

Szczegółową lokalizację ww. inwestycji określa załącznik graficzny nr 1, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.

2. Wjazd do planowanej inwestycji na terenie działki nr 292/2 odbywać będzie się z terenu działki sąsiedniej nr 292/3.

3.Na inwestorze otrzymującym zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym, konserwacją oraz usuwaniem awarii, ciągów i przewodów.

4. Każdoczesny właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do powstrzymywania się od jakichkolwiek działań utrudniających lub uniemożliwiających budowę sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi.

5. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

U z a s a d n i e n i e:

Wnioskiem z dnia 21.08.2025r. (data wpływu 01.09.2025r.). inwestor Gmina Nowy Duninów, ul. Osiedlowa 1, 09-505 Nowy Duninów zwrócił się o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 292/2 o pow. 0,0442 ha położona w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów w gminie Nowy Duninów

w celu realizacji inwestycji polegającej na „budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi w miejscowości Stary Duninów, gm. Nowy Duninów”.

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r., poz. 399) *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.*

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie objętym decyzją Nr RG.6733.1.10.2024.AL o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Nowy Duninów nr RG.6733.1.10.2024.AL z dnia 25.02.2025r. oraz spełnia jej postanowienia.

W rozumieniu art. 113 ust.7 ustawy o gospodarce nieruchomościami *przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się również nieruchomość, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.* Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 292/2 o pow. 0,0442 ha położona w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów w gminie Nowy Duninów, stanowi własność Pani Zofii Marii Alabrudzińskiej i Pana Sławomira Alabrudzińskiego na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Właściciel nieruchomości Pan Sławomir Alabrudziński nie żyje, co potwierdza akt zgonu nr 1419092/00/AZ/2005/346161. Zgonie z informacją Sądu Rejonowego w Gostyninie I Wydziału Cywilnego sygn. akt I-L.dz.-210/25 z dnia 15.12.2025r. po Panu Sławomirze Alabrudzińskim nie zarejestrowano sprawy o stwierdzenie praw do spadku.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, uznać należy, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym i w oparciu o art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami *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. W związku z powyższym ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podano do publicznej wiadomości na okres 2 miesięcy poprzez opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, zamieszczono na stronach internetowych, a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku oraz Urzędu Gminy w Nowym Duninowie.*

Zgodnie z art. 114 ust.4 w/cytowanej ustawy, *jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust.3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.* Następnie ogłoszenie o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało wywieszone zgodnie z art. 115 ust. 3 ugn, na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczone na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Płocku i Urzędu Gminy w Nowym Duninowie. Tym samym zostały spełnione przesłanki, od których ustawodawca uzależnił możliwość ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez starostę w drodze decyzji na rzecz podmiotu realizującego konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne.

Oprócz wymogów formalnych o jakich mowa powyżej, zasadniczą kwestią dopuszczalności wydania decyzji w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest realizacja inwestycji o charakterze celu publicznego. Odpowiednie zastosowanie ma do niej art. 6 pkt. 2 ww. ustawy, który mówi o celu publicznym jako: „budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii

elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń". Powyższe wskazuje, że w/opisane czynności spełniają kryterium celu publicznego.

Z uwagi na obowiązujące przepisy, uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami dla przedmiotowej działki.

Na podstawie art. 124 ust. 4 w/w ustawy *na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1.*

Oceniając wniosek złożony przez Gminę Nowy Duninów tut. organ stwierdza, że został on złożony przez osobę uprawnioną Wójta Gminy Nowy Duninów; inwestycja ma charakter celu publicznego, bowiem ma na celu budowę sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi. Przedmiotowa inwestycja wypełnia dyspozycję wynikającą z art.124 w przedmiocie zgodności z planem miejscowym a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż jest zgodna z ustaleniami decyzji Nr RG.6733.1.10.2024.AL o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Wójta Gminy Nowy Duninów nr RG.6733.1.10.2024.AL z dnia 25.02.2025r.

Mając na uwadze treść art. 77 kpa Starosta Płocki w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dotyczący działki ewidencyjnej nr 292/2 o pow. 0,0442 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów w gminie Nowy Duninów, w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom postępowania zgodnie z art. 10 Kpa zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz złożenie dodatkowych uwag, wniosków i żądań. Z możliwości tej strony nie skorzystały.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1.Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

2.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.

- art.127,127a i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025, poz. 1691).

Niniejsza decyzja na podstawie art. 2 pkt 1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r., poz. 2111) nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

- 1.Gmina Nowy Duninów reprezentowana przez Wójta Gminy Nowy Duninów
- 2.Starostwo Powiatowe w Płocku - na tablicę ogłoszeń urzędu + strony internetowe
- 3.Urząd Gminy w Nowym Duninowie - na tablicę ogłoszeń urzędu + strona internetowa BIP
- 4.GGN-II. a/a



STAROSTA PŁOCKI
ul. Bielska 59
09-400 Płock

Załącznik nr 1 do decyzji
Nr 64m.11.6821.15.2025
z dnia 15.05.2026

z up. STAROSTY

inż. Leszek Majewski
Dyrektor Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
Geodeta Powiatowy





Urząd Gminy
09-505 Nowy Duninów
ul. Osiedłowa 1

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Data 23.12.2025

Podpis WÓJT
Karol Gutkiewicz

Skala 1: 500

Legenda:

-  Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej PE Ø 40mm na terenie działki o nr 292/2 o długości w/g tabeli, ze strefą kontrolowaną (ochronną) o szerokości 2,0 m po 1,0 m na każdą stronę od osi kanalizacji
-  Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej poza terenem działki o nr 292/2
-  Projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej poza terenem działki o nr 292/2
-  Obszar zajęty na czas budowy

Lp	Nr działki	Obręb	Długość przyłącza	Powierzchnia strefy ochronnej	Powierzchnia zajęta na czas budowy
1	292/2	0005 Stary Duninów	PE Ø 40 L=1,23m	5,21m ²	7,80m ²

Uwaga:

Wjazd do planowanej inwestycji na terenie działki o nr 292/2 odbywać się będzie z terenu działki sąsiedniej tj. działki o nr ewid. 292/3

mgr inż. Robert Ochowiak
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
Nr ewidencyjny WKP/4336/PWOS/10

