



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

W/1600/2022

tel. 22 733-73-83  
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 27 stycznia 2022r.

GM.RN.6821.1.36.2021.OW

### Decyzja Nr 82/GM/2022

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., dalej kpa), 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. ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne o nr: 57 obręb Feliksów, 207 obręb Wyględy, 39/1, 36, 66 obręb Wąsy Kolonia, gmina Leszno, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie PSG Sp. z o.o. , na realizację inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia DN 110 PE, DN 63 PE oraz DN 40 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500 kPa oraz 16 przyłączy gazowych DN 25 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500 kPa o długości projektowanej sieci gazowej około 2295m, długości przyłączy gazowych około 68m i strefie kontrolowanej 1m (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);
2. zobowiązuję PSG 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.

Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46  
Biuro podawcze – Wejście A, parter tel./fax 22 733 73 83

e-mail: wgm@pwz.pl  
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrytka

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym.  
Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 maja 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 01 czerwca 2021 roku, PSG Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Magdalenę Leszczyńską, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124a ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisanej w ewidencji gruntów jako działki o nr: 57 obręb Feliksów, 207 obręb Wyględy, 39/1, 36, 66 obręb Wąsy Kolonia, gmina Leszno, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia DN 110 PE, DN 63 PE oraz DN 40 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500 kPa oraz 16 przyłączy gazowych DN 25 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500 kPa. Długość projektowanej sieci gazowej wynosi około 2295m, a długość przyłączy gazowych około 68m. Strefa kontrolowana dla projektowanej sieci gazowej wynosi 1m (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działki o nr: 57 obręb Feliksów, 207 obręb Wyględy, 39/1, 36, 66 obręb Wąsy Kolonia, gmina Leszno, mają nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Gminy Leszno.

Zgodnie z wydrukiem z uproszczonego wypisu z rejestru gruntów nie jest prowadzona księga wieczysta dla nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne o nr: 57 obręb Feliksów, 207 obręb Wyględy, 39/1, 36, 66 obręb Wąsy Kolonia, gmina Leszno, jak również nie jest możliwe ustalenie czy dla danej nieruchomości prowadzony jest zbiór dokumentów.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, PSG Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Magdalenę Leszczyńską, nie miała możliwości uzyskania zgody od właściciela gruntu na przeprowadzenie inwestycji, dlatego też wystąpiła do Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości.

W związku z tym, potwierdził się fakt, iż niniejszą nieruchomości, 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 lipca 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 działki ewidencyjne o nr: 57 obręb Feliksów, 207 obręb Wyględy, 39/1, 36, 66 obręb Wąsy Kolonia, gmina Leszno, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 27 października 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 PSG Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Magdalenę Leszczyńską, z dnia 25 maja 2021 roku (wpływ 01.06.2021r.), na działkach ewidencyjnych o nr: 57 obręb Feliksów, 207 obręb Wyględy, 39/1, 36, 66 obręb Wąsy Kolonia, gm. Leszno, zaprojektowano sieć gazową średniego ciśnienia DN 110 PE, DN 63 PE oraz DN 40 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500 kPa oraz 16 przyłączy gazowych DN 25 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500 kPa, długości projektowanej sieci około 2295m, długości przyłączy gazowych około 68m. Strefa kontrolowana dla projektowanej sieci gazowej wynosi 1m.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno - Uchwała nr XLI/229/2009 z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek, działki ewidencyjne o nr:

- 57 obręb Feliksów, stanowi część gminnej drogi lokalnej 6KDL – ul. Południowa,

Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46  
Biuro podawcze – Wejście A, parter tel./fax 22 733 73 83

e-mail: wgm@pwz.pl  
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrvytk

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>

- 207 obręb Wyględy stanowi część gminnej drogi lokalnej 5KDL – ul. Graniczna,
- 39/1 obręb Wąsy Kolonia stanowi część gminnej drogi lokalnej 4KDL – ul. Graniczna; przez wschodnią część działki przechodzi linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną.

Miejscowy plan zagospodarowania terenu wyznacza na rysunku korytarze publiczne dróg lokalnych KDL dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych i zieleni i ścieżki rowerowej.

Powyższy plan ustala obsługę istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne. Dla istniejących magistralnych ponadlokalnych sieci ustala się utrzymanie istniejących tras ich przebiegu. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci. Plan dopuszcza, bez konieczności jego zmiany, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu. Plan ustala rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej do istniejącej lub modernizowanej zabudowy oraz do projektowanych obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg. Od tej zasady można odstąpić tylko w przypadku, gdy nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, realizować dane sieci lub przyłącza. W uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza prowadzenie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, a także po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień z właścicielem terenu. W liniach rozgraniczających dróg plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne. Plan dopuszcza budowę, modernizację, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

Miejscowy plan zagospodarowania terenu ustala zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla

Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46  
Biuro podawcze – Wejście A, parter tel./fax 22 733 73 83

e-mail: wgm@pwz.pl  
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrytka

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym.  
Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>

wszystkich obszarów zainwestowania. Zasilenie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej, w tym: zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów, zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia na 0,5m, lokowanie szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz, w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy, prowadzenie sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg, dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych; nakaz przeniesienia sieci gazowej, która znajduje się pod jezdnią podczas ewentualnej modernizacji drogi w pas poza jezdnią, nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno - Uchwała nr XLI/286/02 z dnia 09 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno, działki ewidencyjne o nr:

- 36 obręb Wąsy Kolonia (północna część objęta ustaleniami planu) stanowi drogę dojazdową 1KUD; przez działkę przebiega korytarz linii elektroenergetycznej 220kV;
- 66 (zachodnia część objęta ustaleniami planu) stanowi drogę dojazdową 3KUD.

Dla terenów komunikacji miejscowy plan ustala jako przeznaczenie podstawowe komunikację kołową i pieszą, a jako przeznaczenie uzupełniające – w liniach rozgraniczających dróg urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zielen przyuliczną.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci gazowej wymaga zawarcia zapisu o inwestycji o lokalizacji celu publicznego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje nieruchomość lub wydania decyzji o lokalizacji celu publicznego. Kwalifikacja inwestycji jako realizującej cel publiczny uzależniona jest od przesłanek zawartych w treści przepisu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycja musi mieć co najmniej znaczenie lokalne lub ponadlokalne i powinna realizować potrzeby wspólnoty. Wspólnotą taką będzie obszar gminy, powiatu i województwa, a także społeczeństwo jako pewna całość zamieszkująca obszar państwa lub jego część. Inwestycja celu publicznego nastawiona jest na spełnienie interesu publicznego istotnego dla zbiorowości przynajmniej na poziomie lokalnym.

Organ I instancji w toku postępowania uznał, iż planowana budowa sieci gazowej średniego ciśnienia stanowi inwestycję celu publicznego, z której korzystać będą mogli

Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46  
Biuro podawcze – Wejście A, parter tel./fax 22 733 73 83

e-mail: wgm@pwz.pl  
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrvtka

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>

wszyscy okoliczni mieszkańcy i inne podmioty. Podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny przyjął, że inwestycja nie musi służyć całej gminie, ale może być istotna dla mniejszej ilości mieszkańców i jako taka spełni realizację celu publicznego.

Przez inwestycję celu publicznego rozumieć należy działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ugn. Jak stanowi art. 6 pkt 2 ugn, celem publicznym jest budowa i utrzymywanie 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.

Inwestycja polegająca na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia realizować będzie cel publiczny bowiem w części stanowić będzie sieć kablową oraz w części przyłączyć. W zdecydowanej części inwestycja ma charakter sieciowy. Nie można zatem wykluczyć podłączenia do tak wykonanej sieci również innych podmiotów.

Przy wydawaniu decyzji organ uwzględnia interes indywidualny Właściciela i nie kieruje się wyłącznie interesem publicznym. Zakres ograniczenia właściciela w jego prawach, poprzez wydanie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości nie pozbawia właściciela uprawnień płynących z treści jego prawa własności do nieruchomości.

W związku z tym należy podkreślić, że zgodnie z ugruntowanymi poglądami prezentowanymi w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego niedopuszczalne jest zastępowanie zarzutu naruszenia przepisów postępowania, zarzutem naruszenia prawa materialnego i za jego pomocą kwestionowanie ustaleń faktycznych. Błędne zastosowanie (bądź niezastosowanie) przepisów materialnoprawnych zasadniczo każdorazowo pozostaje w ścisłym związku z ustaleniami stanu faktycznego sprawy i może być wykazane pod warunkiem wcześniejszego obalenia tych ustaleń czy też szerzej - dowiedzenia ich wadliwości.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, ogłoszeniem z dnia 01 grudnia 2021 roku Starosta Warszawski Zachodni podał do publicznej wiadomości informację o zakończeniu postępowania.

Starosta Warszawski Zachodni stoi na stanowisku, iż powyższy stan prawny, faktyczny jak i obszerna dokumentacja dowodowa, należy uzasadnia konieczność budowy sieci gazowej średniego ciśnienia jak i jednoznacznie wskazuje przebieg inwestycji

przez przedmiotową nieruchomość, jak i zakres uszczuplenia władztwa właściciela w zakresie niezbędnym do wykonania danej inwestycji, zgodnie z warunkami wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego.

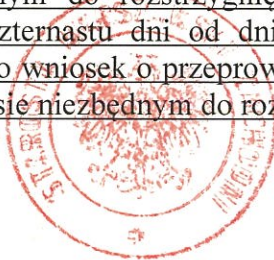
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### 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 Dorota Radziszewska  
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia korzystania z dz. ew. o nr: 57 obręb Feliksów, gmina Leszno  
207 obręb Wyględy, gmina Leszno  
39/1, 36, 66 obręb Wąsy Kolonia, gmina Leszno

PRZEKAZANO DO WYSŁANIA

POL/ZPO dnia 28 STY. 2022

podpis

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Leszno - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pani Magdalena Leszczyńska – pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
4. a/a

Kierownik Referatu

Sprawy prowadzi Olga Wierzbicka - H 22 733 73 46  
Biuro podawcze - Wejście Azjatyckie H 22 733 73 83 e

e-mail: wgm@pwz.pl  
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrytka

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>

STARSZY INSPEKTOR

Olga Wierzbicka

