



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 11 kwietnia 2022r.

GM.RN.6821.1.52.2021.OW

Decyzja Nr 409/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 działka ewidencyjna nr **208** obręb **Wólka**, gmina **Leszno**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **PSG Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Magdalenę Leszczyńską**, na realizację inwestycji polegającej na **budowie sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500kPa, długości około 500m, strefie kontrolowanej 1m oraz całkowitej powierzchni 31,5m²** (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.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 23 sierpnia 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 26 sierpnia 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 działka nr 208 obręb Wólka, gmina Leszno, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500kPa, długości około 500m, strefie kontrolowanej 1m oraz całkowitej powierzchni 31,5m² (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 208 obręb Wólka, gmina Leszno, ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Gminy Leszno.

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 12 października 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 208 obręb Wólka, gmina Leszno, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 17 stycznia 2022 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 23 sierpnia 2021 roku (wpływ 26.08.2021r.) na działce ewidencyjnej nr 208 obręb Wólka, gm. Leszno, zaprojektowano sieć gazową średniego ciśnienia DN 63 PE o ciśnieniu paliwa gazowego w sieci dystrybucyjnej 10-500kPa, długości około 500m, strefie kontrolowanej 1m oraz całkowitej powierzchni 31,5m².

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno - Uchwała nr XIV/84/2003 z dnia 28 lipca 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno dla części wsi Wólka, część działki ewidencyjnej nr 208 obręb Wólka, stanowi drogę dojazdową KUD.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno - Uchwała nr XXI/111/03 z dnia 21 listopada 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno dla części wsi Wólka, część działki ewidencyjnej nr 208 obręb Wólka, stanowi drogę dojazdową KUD.

Zgodnie z powyższymi planami, w korytarzu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, ustala się jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń przyuliczną pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Dla gminnej drogi dojazdowej KUD, plan ustala szerokość pasa ruchu na 6,0m.

Zgodnie z planem zasilanie w gaz po rozbudowie sieci rozdzielczej powinno odbywać się na warunkach określonych przez operatora sieci: gazociąg winien przebiegać 0,5m od ogrodzeń, a szafka gazowa powinna być sytuowana (dla zabudowy mieszkaniowej) w linii rozgraniczającej albo (dla usług) w miejscu uzgodnienia z operatorem sieci, otwierana na zewnątrz.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci gazowej średniego ciśnienia 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 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 28 lutego 2022 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, należyście uzasadnia konieczność budowy sieci gazowej średniego ciśnienia jak i jednoznacznie wskazuje zarówno 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.

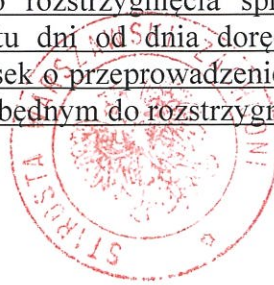
Pouczenie

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 Kulczewska
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia
korzystania z dz. ew. nr 208 obręb Wólka, gmina Leszno

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

Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46
Biuro podawcze – Wejście C, 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>

Mapa z oznaczeniem ingerencji
w działkę ewidencyjną nr 208 obr.: Wólka, gm. Leszno

Załącznik do decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego
nr 409/GM/2022 z dnia 11 kwietnia 2022r.
(znak sprawy:GM.RN.6821.1.52.2021.OW)

SYTUACJA 1:500

LEGENDA

Proj. sieć gazowa DN 63/5,8 PE

L= 500 m

Szerokość = 0,063 m

Powierzchnia = 31,5 m²

Pas technologiczny

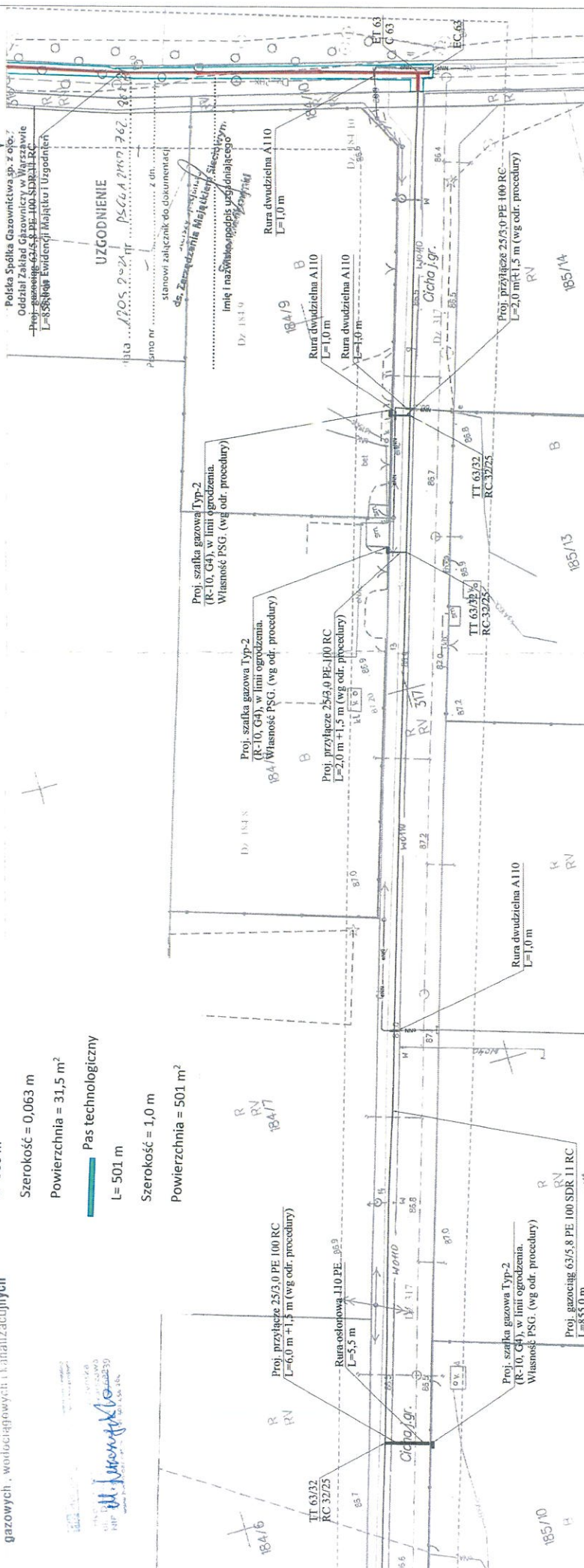
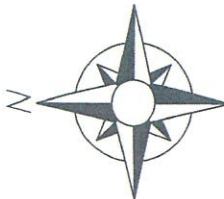
L= 501 m

Szerokość = 1,0 m

Powierzchnia = 501 m²

mgr inż. Ireneusz Nowak
03-289 Warszawa, Olesin 110 D
Upr bud nr MAZ/391/WOS/04
w specjalności instalacji i urządzeń w zakresie sieci
instalacji i urządzeń wodociągowych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

mgr inż. Ireneusz Nowak
03-289 Warszawa, Olesin 110 D
Upr bud nr MAZ/391/WOS/04
w specjalności instalacji i urządzeń w zakresie sieci
instalacji i urządzeń wodociągowych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych



INWESTOR	POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA SP. Z O.O. z siedzibą w Tarnowie 33-100 TARNÓW UL. W. BANDROWSKIEGO 16
ADRES INWESTYCJI	WÓLKA GM. LESZNO UL. CICHĄ DZ. 317; DZ. 184/10, 208; UL. PARKOWA DZ. 153, OBR.: 0031
TEMAT	PROJEKT SIECI GAZOWEJ
TYTUŁ RYSUNKU	SYTUACJA
OPRACOWAŁ	OLGA LESZCZYŃSKA - KOWALSKA
PROJEKTOWAŁ	ANDŻELIKA BERNAKIEWICZ upr. bud. MAZ/0166/POOS/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych.
SPRAWDZIŁ	IRENEUSZ NOWAK upr. bud. MAZ/0039/PWOS/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
HYDRO-GAZ UL. DZIELNA 11/46, 01-023 WARSZAWA tel.: 503-078-999	
DATA: 21.04.2021	SKALA: 1:500
	NR RYS.: 2

