



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 22 sierpnia 2022r.

GM.RN.6821.2.9.2022.OW

Decyzja Nr 803/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 2021r. poz. 1899 z póź. zm., dalej ugn)

orzekam o

1. **ograniczeniu** sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **94/1** obręb **Powązki**, gmina **Leszno**, o nieregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **Gminie Leszno**, na realizację inwestycji polegającej na **przeprowadzeniu na nieruchomości sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4kV – linii kablowej oświetleniowej typu YAKXS 4x25mm² wraz ze słupami oświetleniowymi i szafką SON, o powierzchni zajętości 170m²** (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);
2. zobowiązuję **Gminę Leszno** 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 15 lutego 2022 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 23 lutego 2022 roku. Gmina Leszno, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124a ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisaney w ewidencji gruntów jako działka nr 94/1 obręb Powązki, gmina Leszno, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na przeprowadzeniu na nieruchomości sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4 kV – linii kablowej oświetleniowej typu YAKXS 4x25mm² w rurze osłonowej na całej długości wraz ze słupami oświetleniowymi (6 sztuk) aluminiowymi wraz z wysięgnikami, oprawami i lampami i szafką SON, o powierzchni zajętości 170m² (170m długości x 1m szerokości), (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 94/1 obręb Powązki, gmina Leszno, ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Gminy Leszno – Drogi Powszechnego Korzystania.

Z pisma IV Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim, znak Dz.ko 349/21 z dnia 25 stycznia 2022r., wynika, iż nie ma możliwości ustalenia czy dla działki ew. nr 94/1 obręb Powązki, gmina Leszno, prowadzony jest zbiór dokumentów. Ponadto Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych nie wykazuje numeru księgi dla w/w nieruchomości.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, Gmina Leszno 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 17 marca 2022 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 94/1 obręb Powązki, gmina Leszno, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 01 czerwca 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 Gminy Leszno, z dnia 15 lutego 2022 roku (wpływ 23.02.2022r.) na działce ewidencyjnej nr 94/1 obręb Powązki, gmina Leszno zaprojektowano budowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4 kV – linii kablowej oświetleniowej typu YAKXS 4x25mm² w rurze osłonowej na całej długości wraz ze słupami oświetleniowymi (6 sztuk) aluminiowymi wraz z wysięgnikami, oprawami i lampami i szafką SON, o powierzchni zajętości 170m² (170m długości x 1m szerokości).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno - Uchwała nr XXXI/153/2020 z dnia 15 września 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I, działka nr ew. 94/1 stanowi:

- drogę publiczną klasy dojazdowej 11KD-D,
- drogę publiczną klasy dojazdowej 17KD-D,
- drogę publiczną klasy lokalnej KD-L.

Zgodnie z planem, dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne infrastrukturę techniczną.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 11KD-D, 17KD-D, plan ustala jako przeznaczenie dopuszczalne infrastrukturę techniczną.

Zgodnie z §11 planu, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia m.in. w sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

W stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, plan ustala:

- a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku urządzeń zlokalizowanych na terenach lasów ZL dopuszcza się wyłącznie ich zachowanie z dopuszczeniem remontów.
- b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
- c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
- d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, z wyłączeniem terenów lasów ZL.

W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, plan ustala zasilanie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
- b) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100kW oraz urządzeń kogeneracji,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połacie dachowe budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,

- d) ustala się nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV oznaczonych na rysunku planu; ustala się nakaz przeprowadzenia linii kablowych poza terenami lasów ZL.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4 kV – linii kablowej oświetleniowej typu YAKXS 4x25mm² w rurze osłonowej na całej długości wraz ze słupami oświetleniowymi (6 sztuk) aluminiowymi wraz z wysięgnikami, oprawami i lampami i szafką SON, o powierzchni zajętości 170m² (170m długości x 1m szerokości), 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 elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4 kV – linii kablowej oświetleniowej typu YAKXS 4x25mm² w rurze osłonowej na całej długości wraz ze słupami oświetleniowymi (6 sztuk) aluminiowymi wraz z wysięgnikami, oprawami i lampami i szafką SON, o powierzchni zajętości 170m² (170m długości x 1m szerokości), 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 elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4 kV – linii kablowej oświetleniowej typu YAKXS 4x25mm² w rurze osłonowej na całej długości wraz ze słupami oświetleniowymi (6 sztuk) aluminiowymi wraz z wysięgnikami, oprawami i lampami i szafką SON, o powierzchni zajętości 170m² (170m długości x 1m szerokości), realizować będzie cel publiczny bowiem w części stanowić będzie sieć kablową oraz w części przyłączy. 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 15 lipca 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, należy 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.

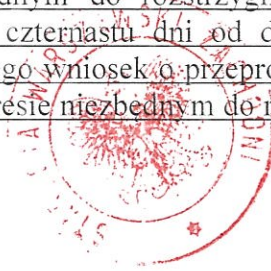
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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 Agnieszka Zera
Kierownik Referatu Gospodarki
Rolnej i Ochrony Gruntów Rolnych

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia
korzystania z dz. ew. nr 94/1 obręb Powązki, gmina Leszno

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Leszno – jako strona oraz w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
3. 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: [/A77p4brq4i/skrytka](https://poczta.pwz.pl)

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>

