



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 04 października 2022r.

GM.RN.6821.2.16.2022.OW

### Decyzja Nr 887/GM/2022

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 tj., 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

1. ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **30** obręb **Wilkowa Wieś**, gmina **Leszno**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie PSG Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Darię Serafin, na realizację inwestycji polegającej na **budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5MPa, średnicy DN 40 PE, długości L=5,5m oraz powierzchni rzutu poziomego F=0,22m<sup>2</sup>** (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 21 marca 2022 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 22 marca 2022 roku, PSG Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Panią Darię Serafin, 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 30 obręb Wilkowa Wieś, gmina Leszno, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5MPa, średnicy DN 40 PE, długości L=5,5m oraz powierzchni rzutu poziomego F=0,22m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 30 obręb Wilkowa Wieś, gmina Leszno, ma niustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Gminy Leszno – Drogi Powszechnego Korzystania.

W związku z niustalonym stanem prawnym nieruchomości, PSG Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Panią Darię Serafin, 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 kwietnia 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 30 obręb Wilkowa Wieś, gmina Leszno, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 15 lipca 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 21 marca 2022 roku (wpływ 22.03.2022r.) na działce ewidencyjnej nr 30 obręb Wilkowa Wieś, gmina Leszno zaprojektowano budowę sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5MPa, średnicy DN 40 PE, długości  $L=5,5m$  oraz powierzchni rzutu poziomego  $F=0,22m^2$

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XL/283/02 Rady Gminy Leszno z dnia 09 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno dla wsi Wilkowa Wieś, Powązki i Korfowe, działka o nr ew. 30 stanowi gminną drogę dojazdową KUD. Na terenie działki znajdują się stanowiska archeologiczne o nr ew. 56-62/8 i 56-62/19.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja kołowa, piesza i rowerowa – gminna droga dojazdowa o szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń przyuliczna w korytarzu między liniami rozgraniczającymi;
3. Dla gminnej drogi dojazdowej KUD plan ustala szerokość pasa ruchu na 6,0m;
4. Dojazdy o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszych niż 8m nie zabezpieczają możliwości prowadzenia pełnej infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza na tych terenach prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych;
5. Plan postuluje sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;

6. Plan zakazuje: lokowania pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg reklam i tablic informacyjnych oraz lokowania zabudowy stałej i czasowej usługowej i mieszkaniowej na jezdniach, chodnikach oraz w pasach zieleni przyulicznej;
7. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych z dróg do rowów z zastosowaniem separatorów tłuszczu, po uzyskaniu zgody właściciela odbiornika na odprowadzenie tych wód.

Zgodnie z §10 planu, dla działek znajdujących się w granicach stanowisk archeologicznych m.in. o nr ewidencyjnym 56-62/8 i 56-62/19, plan ustala:

- 1) Obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) – wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu oraz naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30cm);
- 2) Mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu), archeologicznych badań ratowniczych o charakterze wykopalisk. Do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. wznoszenia inwestycji kubaturowych związanych z uzbrojenia terenu, komunikacją oraz robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. głębiej niż 30cm);
- 3) Przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, dla których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września;
- 4) W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu.

Zgodnie z §17 planu, dla nowej zabudowy, przed oddaniem obiektów do użytkowania, plan przyjmuje, że inwestor wyposaża je w urządzenia infrastruktury technicznej, m.in. plan ustala zasilanie w gaz po rozbudowie sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci: gazociąg winien przebiegać w odległości 0,5m od linii ogrodzeń, szafka gazowa winna być sytuowana (dla zabudowy mieszkaniowej) w linii rozgraniczającej albo (dla usług) w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5MPa, średnicy DN 40 PE, długości  $L=5,5m$  oraz powierzchni rzutu poziomego  $F=0,22m^2$ , 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 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5MPa, średnicy DN 40 PE, długości  $L=5,5m$  oraz powierzchni rzutu poziomego  $F=0,22m^2$  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 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5MPa, średnicy DN 40 PE, długości  $L=5,5m$  oraz powierzchni rzutu poziomego  $F=0,22m^2$ , 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 uwzględni 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 22 sierpnia 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 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5MPa, średnicy DN 40 PE, długości L=5,5m oraz powierzchni rzutu poziomego F=0,22m<sup>2</sup>, jak i jednoznacznie wskazuje zarówno przebieg inwestycji przez przedmiotową nieruchomość oraz 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.

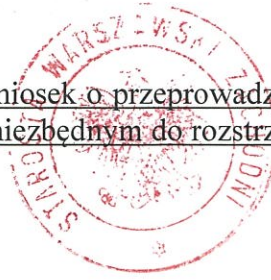
### **Pouczenie**

**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 Rodziszewska*  
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia  
korzystania z dz. ew. nr 30 obręb Wilkowa Wieś, gmina Leszno

### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Leszno – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pani Daria Serafin – 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>



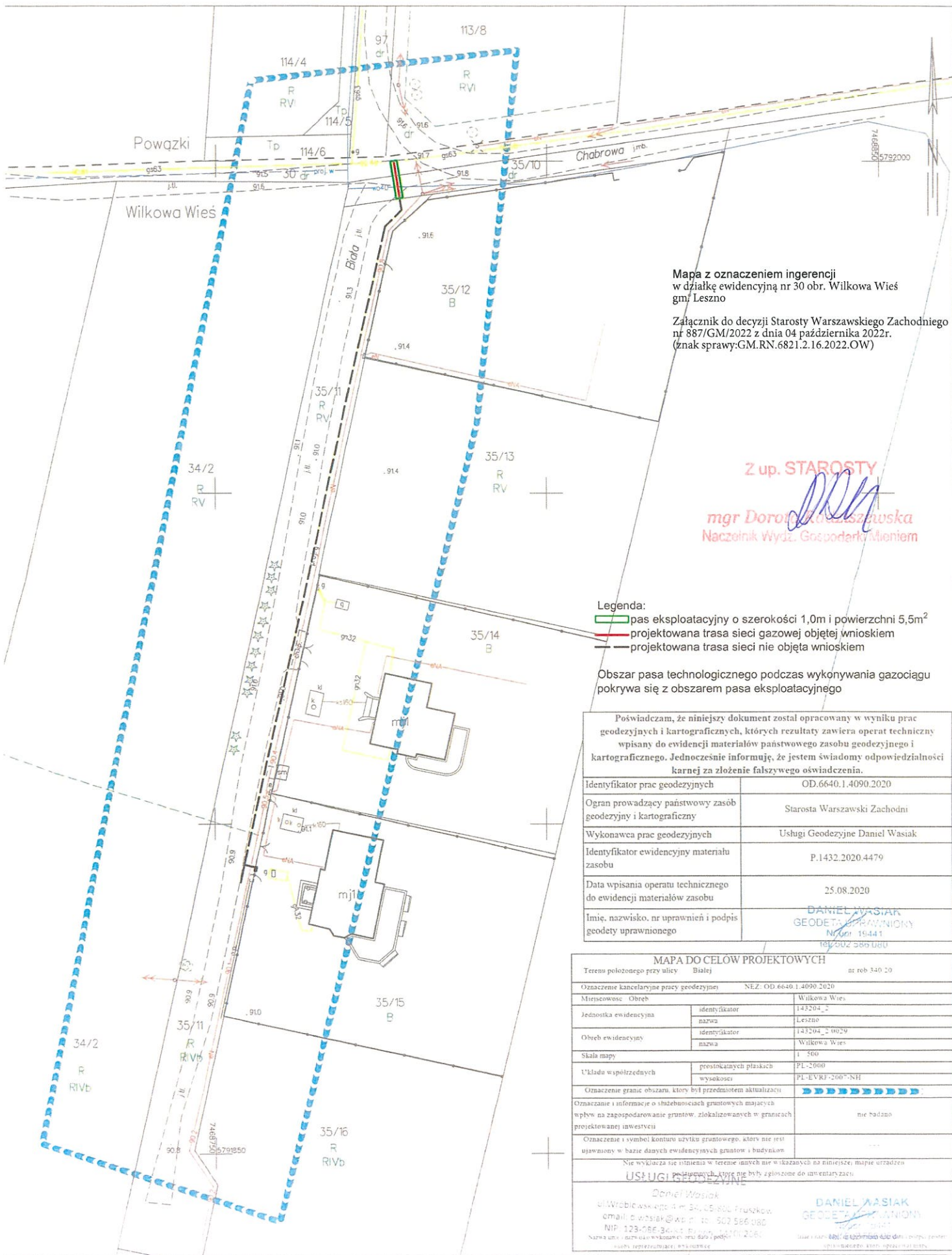


# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Sekcje mapy: 7.174.17.16.1.2; 7.174.17.16.2.1; 7.174.17.11.4.3; 7.174.17.11.3.4  
OD.6640.1.4090.2020



Mapa z oznaczeniem ingerencji  
w działkę ewidencyjną nr 30 obr. Wilkowa Wieś  
gm. Leszno

Załącznik do decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego  
nr 887/GM/2022 z dnia 04 października 2022r.  
(znak sprawy: GM.RN.6821.2.16.2022.OW)

Z up. STAROSTY

*Dorota Kuciszewska*  
mgr Dorota Kuciszewska  
Naczelniczka Wydz. Gospodarki Mieniem

- Legenda:
- pas eksploatacyjny o szerokości 1,0m i powierzchni 5,5m<sup>2</sup>
  - projektowana trasa sieci gazowej objętej wnioskiem
  - projektowana trasa sieci nie objęta wnioskiem

Obszar pasa technologicznego podczas wykonywania gazociągu  
pokrywa się z obszarem pasa eksploatacyjnego

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator prac geodezyjnych	OD.6640.1.4090.2020
Ogran prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Warszawski Zachodni
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Daniel Wasiak
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1432.2020.4479
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	25.08.2020
Imię, nazwisko, nr uprawnień i podpis geodety uprawnionego	<b>DANIEL WASIAK</b> GEODETA UPRAWNIENIY Nr 001 15441 tel 502 586 060

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Terenu położonego przy ulicy Białej		nr rob 340 20
Oznaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej		NEZ: OD 6640.1.4090.2020
Miejscowość	Obręb	Wilkowa Wieś
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	143204_2
	nazwa	Leszno
Obręb ewidencyjny	identyfikator	143204_2_0029
	nazwa	Wilkowa Wieś
Skala mapy		1:500
Układ współrzędnych	prostopadłych płaskich	PL-2000
	wysokosci	PL-EVRF-2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji: <span style="color: blue;">-----</span>		
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		nie badano
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencyjnych gruntów i budynków		---
Nie wykazała się istnienia w terenie innych niż wskazanych na niniejszej mapie urządzeń		
<b>USŁUGI GEODEZYJNE</b>		
Daniel Wasiak ul. Wroblewska 4 m 30, 63-080 Pruszków email: d.wasiak@wp.pl tel: 502 586 080 NIP: 123-086-34-44 REGON: 141112081 Nazwa i adres siedziby wykonawcy oraz data i podpis miej. reprezentacji: Wroblewska		<b>DANIEL WASIAK</b> GEODETA UPRAWNIENIY Nr 001 15441 tel 502 586 060 ul. Wroblewska 4 m 30, 63-080 Pruszków NIP: 123-086-34-44 REGON: 141112081

