



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 29 maja 2025 roku

A.GM.RN.6821.143.2024.MC

Decyzja Nr 532/GM/2025

Na podstawie art. 104, art. 107 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024r., poz. 572. ze zm., dalej *kpa*) oraz art. 9a i art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm. dalej *ugn*)

orzekam

1. o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne o numerach 533/1, 534/1, 535/1 i 536/1 z obrębu 0004 Borzęcin Duży, gmina Stare Babice, w związku z wydaniem przez Starostę Warszawskiego Zachodniego Decyzji Nr 531/GM/2025 z dnia 29 maja 2025 roku, znak A.GM.RN.6821.143.2024.MC, ograniczającej sposób korzystania z przedmiotowych nieruchomości poprzez zezwolenie spółce PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowanej przez pełnomocnika *adw. Klaudię Kwiatkowską*, na realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na zakładaniu i przeprowadzeniu na ww. nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej w celu realizacji inwestycji pn. „Modernizacja Linii SN RPZ OŹR kierunek Borzęcin cz. 4”; w postaci:

- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 533/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 9,8m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;

- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 534/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 3,7m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;
- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 535/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 3,7m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;
- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 536/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 3,5m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;

zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

1. o nadaniu niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 12 grudnia 2024 roku, który wpłynął do Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego Wydziału Gospodarki Mieniem w dniu 16 grudnia 2024 roku, spółka PGE Dystrybucja S.A., reprezentowana przez pełnomocnika, adwokat Klaudię Kwiatkowską, 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 ewidencyjne o numerach:

- 533/1 z obrębu 0004 – Borzęcin Duży, gmina Stare Babice, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW WA1P/00055741/3,
- 534/1 z obrębu 0004 – Borzęcin Duży, gmina Stare Babice, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW WA1P/00050322/5,
- 535/1 z obrębu 0004 – Borzęcin Duży, gmina Stare Babice, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW WA1P/00070188/9,
- 536/1 z obrębu 0004 – Borzęcin Duży, gmina Stare Babice, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW WA1P/00050322/5,

poprzez zezwolenie na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na zakładaniu i przeprowadzaniu na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej w celu realizacji inwestycji pn. „Modernizacja Linii SN RPZ OŹR kierunek Borzęcin cz. 4”, w postaci

- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 533/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 9,8m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;
- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 534/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 3,7m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;
- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 535/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 3,7m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;
- na działce ewidencyjnej nr ewidencyjny nr 536/1 – linii kablowej SN-15kV wraz z kanalizacją światłowodową o długości 3,5m, która posadowiona będzie pod powierzchnią ziemi na głębokości min. 0,8m;

zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji oraz o wydanie na podstawie art. 124 ust. 1a *ugn* w związku z art. 108 *kpa*, decyzji zezwalającej na zajęcie przedmiotowej nieruchomości wraz z nadaniem jej rygoru natychmiastowej wykonalności.

W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego wniosku Starosta Warszawski Zachodni Decyzją Nr 531/GM/2025 z dnia 29 maja 2025 roku, znak: A.GM.RN.6821.143.2024.MC, orzekł o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej **działki ewidencyjne o numerach 533/1, 534/1, 535/1 i 536/1 z obrębu 0004 Borzęcin Duży, gmina Stare Babice**.

Zgodnie z art. 124 ust. 1a ustawy *ugn*, w przypadkach określonych w art. 108 *kpa*, tj. gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony, lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa

w art. 124 ust. 1. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

W niniejszej sprawie wniosek o wydanie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności został umotywowany spełnieniem następujących przesłanek wskazanych w art. 108 *kpa*, tj. interesem społecznym, wyjątkowo ważnym interesem strony oraz warunkiem niezbędności.

Zezwolenie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości daje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i umożliwia przeprowadzenie inwestycji, która kwalifikowana jest jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Oznacza to, że ma ona służyć interesowi ogółu, tj. interesowi społecznemu.

Dzięki realizacji inwestycji dojdzie do zwiększenia pewności zasilania, poprawy jakości energii dostarczanej do odbiorców oraz zmniejszenia zagrożenia przeciążeniami linii mogącymi powodować braki w dostawie energii elektrycznej. Modernizacja linii poprawi także niezawodność sieci dystrybucyjnej oraz ułatwi przeciwdziałanie skutkom poważnych awarii systemowych, jakie mogą być następstwem różnych zdarzeń losowych, w szczególności gwałtownych zjawisk atmosferycznych, na jakie narażona jest istniejąca linia napowietrzna przewidziana do modernizacji (skablowania). Poprawa warunków oraz pewności zasilania to także szansa na pozyskanie nowych inwestorów i w konsekwencji stworzenie dodatkowych miejsc pracy.

W związku z powyższym stwierdzić należy, iż realizacja przedmiotowej inwestycji będzie służyć interesowi większej liczby ludności.

Wyjątkowo ważny interes strony – to terminowa realizacja inwestycji przez PGE Dystrybucja S.A. Planowany termin realizacji inwestycji (tj. etapu uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę), wynikający z udzielonego przez PGE Dystrybucja S.A. zamówienia publicznego to grudzień 2024 roku.

Modernizacja, budowa i eksploatacja sieci jest głównym przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej przez PGE Dystrybucja S.A. Inwestor w realizację inwestycji zaangażuje ogromne nakłady finansowe. Możliwe opóźnienia realizacji inwestycji poważnie godzą w podstawy ekonomiczne Inwestora, będącego stroną niniejszego postępowania administracyjnego. Każdorazowe opóźnienie podnosi koszt inwestycji.

Decyzją z dnia 31 sierpnia 2010 roku, znak DPE-4711-18(3)/19029/2010/MW, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wyznaczył Spółkę PGE Dystrybucja S.A. Operatorem Systemu

Dystrybucyjnego na obszarze określonym w koncesji na dystrybucję energii elektrycznej. W związku z powyższym na PGE Dystrybucja S.A. ciąży obowiązek wynikający z ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku *Prawo energetyczne* (Dz.U. 2024, poz. 266 ze zm.), w tym w szczególności:

- a) dystrybucja energii elektrycznej,
- b) odpowiedzialność za ruch sieciowy w systemie dystrybucyjnym,
- c) zapewnienie bieżącego i długookresowego bezpieczeństwa funkcjonowania tego systemu,
- d) eksploatacja, konserwacja i remonty sieci dystrybucyjnej oraz jej niezbędną rozbudowę, w tym połączeń z innymi systemami elektroenergetycznymi.

Realizacja przedmiotowej inwestycji jest wypełnianiem nałożonych na spółkę przez ustawodawcę powinności.

Opóźnienia w realizacji inwestycji, a w szczególności nieterminowe oddanie linii do eksploatacji może zostać uznane za naruszenie tych ustawowych obowiązków.

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, że wydanie decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności służyć będzie interesowi społecznemu oraz chronić będzie ważny interes strony.

Tym samym organ uznał, że ww. przesłanki z art. 108 *kpa* zostały wypełnione.

Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest możliwe tylko w sytuacji, gdy jest to niezbędne dla ochrony wartości wskazanych w art. 108 §1 *kpa*.

Wartościami chronionymi, jak zostało wskazane powyżej, są interes społeczny – korzyści społeczeństwa powstałe na skutek realizacji Inwestycji oraz ważny interes strony – terminowość jej realizacji. Jednocześnie ich ochrona jest zagwarantowana wyłącznie w przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Decyzja wydana w oparciu o art. 124 ust 1a *ugn* (decyzja o niezwłocznym zajęciu nieruchomości) jest decyzją ściśle związaną z decyzją, o której mowa w art. 124 ust. 1 *ugn*, tj. decyzją ograniczającą sposób korzystania z nieruchomości. Wobec powyższego w dacie wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości musi istnieć w obrocie prawnym decyzja wydana w trybie art. 124 ust. 1 *ugn*.

Rozstrzygnięcie o niezwłocznym zajęciu nieruchomości daje możliwość rozpoczęcia procedury związanej z realizacją inwestycji celu publicznego (w tym prawem do dysponowania

gruntem na cele budowlane), ale tylko w zakresie określonym w decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania.

Organ ustalił, że realizowane przez Wnioskodawcę przedsięwzięcie jest celem publicznym i inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami*.

Podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie (Wyrok z dnia 20 stycznia 2021 roku, sygn. akt. II SA/Rz 1017/20), przyjął: „(...) że **inwestycja nie musi służyć całej gminie**, ale może być istotna dla mniejszej ilości mieszkańców i jako taka spełni realizację celu publicznego”.

Inwestor - PGE Dystrybucja S.A. realizuje zadania publiczne mające na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Starosta Warszawski Zachodni stoi na stanowisku, że jedynie wydanie decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości, nieobjętej zakresem stosowania art. 9 *ugn*, umożliwi terminową realizację inwestycji, co jak zostało wskazane powyżej, leży w interesie społecznym i stanowi ważny interes strony.

Wobec powyższego zasadne jest wydanie decyzji w trybie przewidzianym w art. 124 ust. 1a *ugn*.

Planowana inwestycja jest niezbędna dla ogółu, stąd do jej wykonania winno dojść w miarę szybko i sprawnie (por. Wyrok NSA z dnia 25 października 2013 r., sygn. akt I OSK 2900/12 oraz I OSK 2967/12).

Zgodnie ze zdaniem drugim przepisu art. 124 ust. 1a *ugn* decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Nadanie tego rygoru niniejszej decyzji jest w świetle tego przepisu obligatoryjne.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

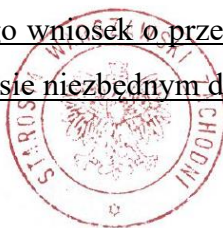
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.

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

6

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

Otrzymują:

1. Adw. Klaudia Kwiatkowska – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
2. Wójt Gminy Stare Babice (w celu zamieszczenia na okres 14 dni , na tablicy ogłoszeń - zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn w zw. z art. 49 kpa)
3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ – w celu wywieszenia na okres 14 dni (BIP-opublikowano dnia05.2025r.)
4. a/a

Zgodnie z treścią art. 49 kpa, jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej (§ 1). Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej (§ 2). Doręczenie uważa się za skuteczne po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia (por. wyrok NSA z dnia 12 września 2018 r., II OSK 2286/16, niepubl.).