



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 10 grudnia 2025 roku

GM.RN.6821.2.50.2025.SZ

Decyzja Nr 1300/GM/2025

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

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako **działka ewidencyjna nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o., *reprezentowanej przez pełnomocnika Dorotę Nowacką prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą PeGAZ PROJEKT Dorota Nowacka*, na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia średnicy dn 63 PE o długości 4,0 m i maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej gazociągu o szerokości 1,0 m – po 0,5 m od osi przewodu gazowego, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
2. zobowiązuję Polską Spółkę Gazownictwa 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.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30 czerwca 2025 roku, który wpłynął do Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, Wydziału Gospodarki Mieniem w dniu 01 lipca 2025 roku, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. *reprezentowana przez pełnomocnika Dorotę Nowacką*, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisaney w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 1/17 o powierzchni 0,0742 ha z obrębu 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie na ww. działce odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia średnicy dn 63 PE o długości 4,0 m

i maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji. Powierzchnia ograniczenia strefą kontrolowaną na przedmiotowej nieruchomości wynosi 4m². Szerokość pasa strefy kontrolowanej gazociągu wynosi 1,0m – po 0,5m od osi przewodu gazowego. Powierzchnia ograniczenia na czas budowy wynosi 16m².

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz.U. z dnia 04 czerwca 2013 r., poz. 640), pas strefy kontrolowanej gazociągu to obszar:

- wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu,
- w którym przedsiębiorstwo energetyczne (w tym przypadku PSG) zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu,
- w którym należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
- w którym nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działalności mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
- nie mogą rosnąć drzewa,
- w którym wszelkie prace mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, w tym przypadku z PSG.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje:

Z ewidencji gruntów i budynków wynika, że jako właściciel działki ewidencyjnej nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki, wpisany jest Skarb Państwa, przy czym wpis ten został dokonany na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 stycznia 2009 roku, znak: WL.II.MP2.7047-D/268/08, *o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji „Budowa węzła drogowego na przecięciu drogi krajowej nr 7 Gdańska – Warszawa z ul. Brukową, odcinek km 347+900–349+178 (istn. km 349+168) wraz z przebudową infrastruktury technicznej”*, utrzymanej w mocy Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 17 lipca 2009 roku, znak: BP-5kk-772-35-965/09, L.dz.: KO/09/03962. Decyzją tą przesądzono o przeznaczeniu przedmiotowego gruntu na cel drogowy związany z infrastrukturą publiczną.

Następnie, Decyzją Nr 3133/2019 z dnia 11 września 2019 roku, znak: SPN-II.7571.26.52.2019.ML, Wojewoda Mazowiecki orzekł o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na nieruchomości

Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto o powierzchni 0,0742 ha oraz nr 1/18 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto o powierzchni 0,1133 ha. Z treści tej decyzji wynika, że ww. działki stanowią części ulic: Brukowej (klasa techniczna drogi Z), Dolnej (klasa techniczna drogi D) oraz ulic Glinianki, Pułkowej, Pancerz i Kolejowej, pełniących funkcję dróg lokalnych w systemie komunikacyjnym gminy.

Zgodnie z art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku *o drogach publicznych*, drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność odpowiednio samorządu województwa, powiatu lub gminy, natomiast drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad (art. 2a ust. 1 w zw. z art. 18 i art. 19 *u.o.d.p.*). Z kolei art. 19 ust. 4 *u.o.d.p.* stanowi, że zarządcą drogi gminnej jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Przedmiotowa działka, stanowiąca część drogi będącej w publicznym korzystaniu, jest z mocy prawa – zgodnie z *ustawą o drogach publicznych* – drogą gminną, a zarządcą tej drogi jest Gmina Łomianki, przy czym – jak podkreślił Naczelny Sąd Administracyjny w Postanowieniu z dnia 02 sierpnia 2011 roku, sygn. akt I OW 51/11 – „*Sam fakt posiadania tytułu prawnego do gruntu zajętego pod drogę w postaci trwałego zarządu nie musi oznaczać, że zarządcą tej drogi jest ta jednostka. O pełnieniu funkcji zarządu drogi decyduje bowiem kategoria drogi, a nie tytuł prawny do gruntu.*”, co dodatkowo potwierdza, iż niezależnie od nieuregulowania stanu prawnego w księdze wieczystej funkcję zarządcy przedmiotowej drogi pełni Gmina Łomianki.

Dodatkowo o nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości świadczy sposób kształtowania się tytułu własności w świetle *ustawy o drogach publicznych*. W dacie realizacji inwestycji polegającej na budowie węzła drogowego, droga w skład której wchodziła m.in. działka nr 1/17, stanowiła część układu drogi krajowej i pozostawała w zasobie Skarbu Państwa – w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, co wynika z decyzji Wojewody Mazowieckiego *o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej* (decyzja ZRID) oraz z późniejszej decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu. Z Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 3133/2019 z dnia 11 września 2019 r. wynika jednoznacznie, że inwestycja realizowana przez GDDKiA została zakończona, a odcinek drogi, którego częścią jest działka nr 1/17, spełnia kryteria drogi gminnej – co zostało potwierdzone zarówno w decyzji ZRID, jak i w decyzji uchylającej dotychczasowy trwały zarząd GDDKiA. Tym samym droga ta utraciła charakter drogi krajowej pozostającej w zasobie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i – zgodnie z art. 10 ust. 4 *ustawy o drogach publicznych* – powinna stać się własnością gminy oraz znaleźć się w zarządzie Gminy Łomianki jako zarządcy drogi gminnej.

Jednakże do chwili obecnej ani w księdze wieczystej, ani w innych dokumentach nie zostało w sposób jednoznaczny i definitywny rozstrzygnięte przejście prawa własności z dotychczasowego właściciela (Skarbu Państwa – w zasobie GDDKiA) na Gminę Łomianki. Brak jest ostatecznej decyzji komunalizacyjnej lub innego aktu kreującego to prawo

oraz odpowiadającego mu wpisu w księdze wieczystej. Prowadzi to do rozbieżności pomiędzy stanem wynikającym z przepisów szczególnych (ustawa o drogach publicznych, w tym zasada, iż drogi gminne stanowią własność gminy), treścią decyzji Wojewody Mazowieckiego (ZRID i decyzja o wygaśnięciu trwałego zarządu), faktycznym wykonywaniem zarządu przez gminę, a danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów, gdzie nadal jako właściciel figuruje Skarb Państwa.

W toku postępowania ustalono ponadto, że Gmina Łomianki – pomimo faktycznego zarządzania przedmiotową drogą w znaczeniu funkcjonalnym (utrzymanie, zimowe odśnieżanie, bieżące naprawy) – konsekwentnie odmawia wyrażenia zgody na usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na działce nr 1/17, powołując się na brak tytułu prawnego do tej nieruchomości. Gmina wskazuje, iż do czasu uregulowania stanu prawnego przedmiotowej działki w księdze wieczystej nie uważa się za właściciela nieruchomości, a tym samym uznaje, że nie posiada prawa ani kompetencji do składania oświadczeń woli w zakresie dysponowania nią na cele budowlane oraz do wyrażania zgody na lokalizację sieci gazowej. Stanowisko to wprost potwierdza występowanie stanu niepewności co do osoby właściciela oraz co do kręgu podmiotów, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości – organ gminy, który zgodnie z ustawą o drogach publicznych pełni funkcję zarządcy drogi gminnej, jednocześnie odmawia przyjęcia na siebie roli właściciela z powodu braku odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 *ugn* przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której – ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów – nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Pojęcie „*braku innych dokumentów*” obejmuje również sytuacje, w których dostępne dokumenty są ze sobą sprzeczne lub nie pozwalają z wystarczającą pewnością przypisać prawa własności określonemu podmiotowi. W niniejszej sprawie występuje właśnie taki stan: z jednej strony ewidencja gruntów wskazuje jako właściciela Skarb Państwa, z drugiej – przepisy ustawy o drogach publicznych oraz decyzje Wojewody przesadzają o gminnym charakterze drogi i funkcjonalnym zarządzie Gminy Łomianki, zaś sama gmina odmawia uznania się za właściciela i wykonywania uprawnień właścicielskich z powodu braku uregulowania stanu prawnego w księdze wieczystej.

Mając powyższe na uwadze, organ – działając na podstawie art. 114 ust. 3 *ugn* – ogłoszeniem z dnia 29 lipca 2025 roku, znak: GM.RN.6821.2.50.2025.SZ, zawiadomił o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w trybie art. 124a *ugn* poprzez zamieszczenie informacji w gazecie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomiankach. W wyznaczonym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługiwałyby prawa rzeczowe do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki.

Następnie Starosta Warszawski Zachodni w dniu 21 października 2025 roku podał do publicznej wiadomości zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie wraz z informacją o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Po upływie przewidzianego czasu nie zgłosił się żaden podmiot legitymujący się prawami rzeczowymi do działki nr 1/17, ani nie wpłynęły żadne uwagi w sprawie. Powyższe ogłoszenia, analogicznie jak uprzednie, podano do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomiankach.

Brak jakichkolwiek zgłoszeń ze strony potencjalnych uprawnionych, przy jednoczesnym istnieniu wskazanej wyżej rozbieżności pomiędzy danymi ewidencji gruntów i księgi wieczystej, stanem wynikającym z przepisów ustawy o drogach publicznych, treścią decyzji Wojewody Mazowieckiego oraz faktycznym stanowiskiem Gminy Łomianki, potwierdza, że w realiach niniejszej sprawy nie jest możliwe jednoznaczne i pewne ustalenie osób, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Reasumując, przedmiotowa nieruchomość spełnia przesłanki uznania jej za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 *ugn*, albowiem pomimo istnienia rozbieżnych danych ewidencyjnych oraz przeprowadzenia przewidzianych prawem czynności ogłoszeniowych nie jest możliwe jednoznaczne ustalenie osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Brak jest kompletnych i spójnych dokumentów pozwalających na niewątpliwe określenie aktualnego właściciela nieruchomości, a w wyznaczonych terminach nie zgłosił się żaden podmiot legitymujący się tytułem prawnym do działki nr 1/17. W konsekwencji organ był uprawniony do zastosowania w niniejszej sprawie trybu określonego w art. 124a *ugn*, zgodnie z którym przepisy art. 124 ust. 1–2 i 4–7, art. 124b oraz art. 125 i 126 *ugn* stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, a 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 *ugn*.

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.

Jak wynika z treści wniosku pełnomocnika spółki PSG Sp. z o.o. z dnia 30 czerwca 2025 roku na działce ewidencyjnej nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki zaprojektowano realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63PE o długości 4,0m – od istniejącego gazociągu stalowego średniego ciśnienia DN40 do istniejącego gazociągu stalowego DN100.

Nieruchomość, której dotyczy wniosek objęta jest „Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap II”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/406/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 października 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 12459 z dnia 25 grudnia 2017r.).

Zgodnie z zapisami ww. planu, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych w wyżej powołanym planie symbolem planistycznym KDD16 opisanym jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD16, plan przewiduje jako przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica do obsługi ruchu lokalnego ul. Kolejowej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o graniczonej dostępności, natomiast jako przeznaczenie uzupełniające m.in. urządzenia – urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z §19 (Rozdział 11) przedmiotowego planu, ustalone zostały m.in. następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDD1 do KDD16 oraz tereny dróg publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami KP1, KP2 i KP3,
2. zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem planu,
3. minimalna średnica nowobudowanych sieci dla niskiego ciśnienia – 32mm, zaś dla średniego ciśnienia – 40mm.

Prowadzenie na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki, inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 MPa o długości 4,0m, jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i stanowi inwestycję celu publicznego, z której korzystać będą mogli wszyscy okoliczni mieszkańcy i inne podmioty.

Kwalifikacja inwestycji jako realizującej cel publiczny uzależniona jest od przesłanek zawartych w treści przepisu art. 2 pkt 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2024, poz. 1130).

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.

Zgodnie z 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.

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.

Wznoszenie sieci z reguły stanowi realizację celu publicznego, a przede wszystkim wiąże się z realizacją publicznego obowiązku budowy i rozbudowy sieci zgodnie z art. 7 ust. 6 i 7 ustawy *Prawo energetyczne*.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. jest w niniejszej sprawie inwestorem oraz operatorem sieci gazowej.

Planowana budowa odcinka sieci gazowej dystrybucyjnej ma zapewnić bezpieczeństwo użytkowników sieci oraz ciągłość dostaw paliwa gazowego także dla innych, nowych odbiorców w tym rejonie.

Powyższe przedsięwzięcie jest więc inwestycją lokalną i ma istotne znaczenie dla tamtejszej społeczności, bowiem priorytetem jest sprostanie wzrastającemu zapotrzebowaniu na gaz ziemny w regionie, co jest bezpośrednio związane z lokalizacją nowych inwestycji budowlanych.

Realizacja ww. inwestycji przyczyni się do osiągnięcia celów związanych z poprawą warunków mieszkaniowych lokalnej społeczności. Istnieje więc pilna konieczność realizacji przedmiotowej, a przede wszystkim proekologicznej inwestycji, a dostarczany przewodowo gaz ziemny GZ-50 grupy E, jako uniwersalne medium energetyczne, wykorzystywany będzie w obiektach budownictwa mieszkaniowego i usług nieuciążliwych, zarówno do celów socjalno-bytowych jak i grzewczych. Odznacza się on wysoką wartością opałową oraz bardzo wysoką sprawnością procesu spalania, co czyni go paliwem ekologicznym, gdyż w żaden sposób nie przyczynia się do zanieczyszczania środowiska, przy spalaniu nie wytwarza groźnego i niezwykle szkodliwego dla ludzkiego zdrowia i życia smogu oraz jest paliwem wydajnym i ekonomicznym.

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., jako instytucja użyteczności publicznej służąca społeczeństwu, dokonując koniecznej budowy sieci gazowej zaspokaja w ten sposób społeczne zapotrzebowanie na paliwo gazowe, przyczyniając się także do ochrony środowiska. Projektowana budowa sieci gazowej (max. ciśnienie robocze do 0,5 MPa) jest inwestycją,

która zarówno w fazie budowy jak i w fazie eksploatacji, nie spowoduje szkodliwych ani uciążliwych skutków mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, nie pogorszy jego stanu i nie będzie miała niekorzystnego wpływu na zdrowie ludzi i bezpieczeństwo mienia oraz nie spowoduje pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych obiektów budowlanych, znajdujących się na nieruchomościach sąsiednich, graniczących z budowanym gazociągiem i przyłączami. Użyteczność nieruchomości w fazie budowy pogorszy się tylko przejściowo, mogą wystąpić tylko czasowe utrudnienia w korzystaniu na czas wykonywania na niej prac. Zainstalowanie sieci gazowej (rur) nie doprowadzi do zmiany przeznaczenia gruntu, zmiany jego konfiguracji i istniejącej funkcji. Chwilowe niedogodności wynikające z prowadzonych prac ziemnych, nie mogą być przesłanką ani przeszkodą w realizacji inwestycji celu publicznego do ogółu obywateli. Brak natomiast możliwości zrealizowania przedmiotowej, koniecznej inwestycji może w konsekwencji doprowadzić do braku przyłączenia nowych odbiorców do sieci gazowej, którzy z niecierpliwością oczekują doprowadzenia instalacji gazu ziemnego do swoich nieruchomości, w celu zaspokojenia elementarnych potrzeb.

Obecnie projektowanie i realizacja sieci gazowej w pierwszej kolejności następuje na nieruchomościach należących do jednostek samorządu terytorialnego i w miarę możliwości planowane inwestycje prowadzone są przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, w ich liniach rozgraniczających, w pasach drogowych oraz przez tereny dróg wewnętrznych.

W niniejszej sprawie inwestycja polegająca na budowie odcinka sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia dn 63PE o długości 4,0 m, planowana jest na działce ewidencyjnej nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki, przeznaczonej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD16.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, iż ww. inwestycja jest inwestycją spełniającą przesłanki inwestycji celu publicznego i jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. Kwestionując ocenę stanu faktycznego nie można skutecznie powoływać się na zarzut niewłaściwego zastosowania lub niezastosowania prawa materialnego, również w wyniku jego błędnej wykładni,

o ile równocześnie nie zostaną także skutecznie, tj. w ramach drugiej podstawy kasacyjnej, zakwestionowane ustalenia faktyczne, na których oparto skarżone rozstrzygnięcie (zob. wyrok NSA z 31 stycznia 2013 r., I OSK 1171/12)”. „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 (por. wyrok NSA z 4 lipca 2013 r., I FSK 1092/12, wyrok NSA z 1 grudnia 2010 r., II FSK 1506/09, wyrok NSA z 11 października 2012 r., I FSK 1972/11; wyrok NSA z 3 listopada 2011 r., I FSK 2071/09)”.

Starosta Warszawski Zachodni stoi na stanowisku, iż powyższy stan prawny, faktyczny jak i obszerna dokumentacja dowodowa, należy uzasadnia konieczność budowy na działce ewidencyjnej nr 1/17 z obrębu 0022 – Łomianki Miasto inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 MPa o średnicy dn 63PE i długości 4,0m oraz jednoznacznie wskazuje zarówno przebieg inwestycji przez przedmiotową nieruchomość jak i zakres uszczuplenia władztwa właścicieli w zakresie niezbędnym do wykonania danej inwestycji, zgodnie z warunkami wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

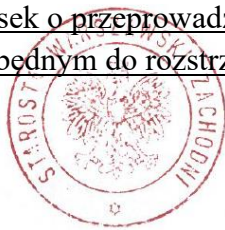
Pouczenie

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.



Załącznik:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia

korzystania z dz. ew. nr 1/17, obręb 0022 – Łomianki Miasto, gmina Łomianki

z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Zera
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, zgodnie z art. 114 ust. 3 *ugn* w zw. z art. 49 *kpa*
2. Dorota Nowacka *pełnomocnik PSG sp. z o.o.*,
3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni (BIP-opublikowano dnia 11.12.2025r.),
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 (§ 2). 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.).

Sprawę prowadzi: Sylwia Zalewska – tel. 22 733-73-61
Biuro podawcze – Wejście C, parter – tel. 22 733-73-83

e-mail: szalewska@pwz.pl
e-PUAP:/v77p4brg4i/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>.