



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 14 grudnia 2021r.

GM.RN.6821.1.39.2021.OW

Decyzja Nr 1467/GM/2021

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.), 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. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **96**, położona w obrębie **Kielpin**, gmina **Łomianki**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie PSG Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Marcina Rozpłochowskiego, na realizację inwestycji polegającej **na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości L=78,50m oraz powierzchni rzutu poziomego gazociągu o średnicy DN 63 PE 4,95m²** (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 czerwca 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 24 czerwca 2021 roku, PSG Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Marcina Rozpłochowskiego, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124a ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości,

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

opisanej w ewidencji gruntów jako działka nr 96, położona w obrębie Kiełpin, gmina Łomianki, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości L=78,50m oraz powierzchni rzutu poziomego gazociągu o średnicy DN 63 PE 4,95m² (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 96, obręb Kiełpin, gmina Łomianki ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Miasta i Gminy Łomianki.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, PSG Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Marcina Rozpłochowskiego, 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 nieruchomość, 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 23 lipca 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 96 z obrębu Kiełpin, gmina Łomianki, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 26 października 2021 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 Pana Marcina Rozpłochowskiego, z dnia 23 czerwca 2021 roku (wpływ 24.06.2021r.), na działce ewidencyjnej nr 96 obręb Kiełpin, gm. Łomianki, zaprojektowano sieć gazową średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości $L=78,50m$ oraz powierzchni rzutu poziomego gazociągu o średnicy DN 63 PE – $4,95m^2$.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki - Uchwała nr XL/471/2018 z dnia 08 marca 2018 roku, działka ewidencyjna nr 96 z obrębu Kiełpin, gmina Łomianki położona jest na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD10 (tereny dróg publicznych klasy dojazdowej) oraz w niewielkich fragmentach na terenach WP2 (tereny wału przeciwpowodziowego) i KDL3 (tereny dróg publicznych klasy lokalnej).

Miejscowy plan przeznacza pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami od KDL1 do KDL4 oraz od KDD1 do KDD17.

Zgodnie z miejscowym planem minimalna średnica nowobudowanych sieci dla systemu gazowego niskiego ciśnienia to 32mm, a dla średniego ciśnienia to 40mm.

Powyższy plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem KDD10 jako przeznaczenie podstawowe – drogę publiczną klasy dojazdowej, istniejącą ulicę Gajową, a jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej. Zgodnie z planem jest to teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci gazowej 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jak stanowi art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Okoliczność, że obecnie sieć powodować będzie możliwość podłączenia (za pomocą przyłącza) dla dwóch posesji nie wyklucza tego, że jest to inwestycja celu publicznego.

Przepisy nie wykluczają i takiego rozwiązania, że inwestycja celu publicznego służyć będzie dwóm podmiotom, jeżeli z uwagi na przebieg ma charakter lokalny. Inwestycja o takich parametrach ma na celu umożliwienie podłączenia w przyszłości 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. Należy także zauważyć, iż Właściciel w chwili, gdy wyraził zgodę na lokalizację na swojej nieruchomości stacji transformatorowej, winien liczyć się, iż może zostać ona rozbudowana. Stąd też brak jest podstaw do przyjęcia założenia, że organ nie uwzględnia, zarówno wymogu interesu publicznego (cele publiczne w rozumieniu art. 6 ugn), jak i interesu indywidualnego.

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.

Starosta Warszawski Zachodni stoi na stanowisku, iż powyższy stan prawny, faktyczny jak i obszerna dokumentacja dowodowa, należycie 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

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

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 Nieruchomościami
w Wydziale Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia
korzystania z dz. ew. 96 z obrębu Kielpin,
gmina Łomianki

Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pan Marcin Rozpłochowski – pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
- ③ Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
4. a/a

