



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

W/2006/2022

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 03 lutego 2022r.

GM.RN.6821.1.38.2021.OW

Decyzja Nr 150/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 2020r. poz. 1899 z póź. zm., dalej ugn)

orzekam

1. ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 44 obręb **Szymanówek**, gmina **Leszno**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **PGE Dystrybucja S.A.**, reprezentowanej przez pełnomocnika **Pana Mateusza Szoka**, na realizację inwestycji polegającej na **budowie sieci elektroenergetycznej kablowej nN i SN - linia kablowa nN, linia kablowa SN, stacja transformatorowa nN/SN oraz stanowisko słupowe nN – o powierzchni pasa strefy bezpieczeństwa 13,25m²** (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);
2. zobowiązuje **PGE Dystrybucja S.A.** 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 18 czerwca 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 21 czerwca 2021 roku, PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Mateusza Szoka, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie

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](https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych)

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>

art. 124a ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisanej w ewidencji gruntów jako działka nr 44 obręb Szymanówek, gmina Leszno, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej nN i SN - linia kablowa nN, linia kablowa SN, stacja transformatorowa nN/SN oraz stanowisko słupowe nN - o powierzchni pasa strefy bezpieczeństwa 13,25m², w tym linia kablowa SN – 3,5m², linia kablowa nN – 0,75m², stanowisko słupowe nN – 1m² oraz stacja transformatorowa nN/SN – 8,0m² (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 44 obręb Szymanówek, gmina Leszno, ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Gminy Leszno co potwierdza pismo Urzędu Gminy w Lesznie z dnia 25 sierpnia 2020r., znak OŚGK.673.090.2.2020.KD, iż Gmina Leszno nie jest właścicielem powyższej działki, a jedynie władającym na zasadach samoistnego posiadania.

Zgodnie z wydrukiem z uproszczonego wypisu z rejestru gruntów nie jest prowadzona księga wieczysta dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 44 obręb Szymanówek, gmina Leszno, jak również nie jest możliwe ustalenie czy dla danej nieruchomości prowadzony jest zbiór dokumentów.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Mateusza Szoka, 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 44 obręb Szymanówek, gmina Leszno, 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 PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Mateusza Szoka, z dnia 18 czerwca 2021 roku (wpływ 21.06.2021r.) na działce ewidencyjnej nr 44 obręb Szymanówek, gm. Leszno, zaprojektowano sieć elektroenergetyczną kablową nN i SN - linia kablowa nN, linia kablowa SN, stacja transformatorowa nN/SN oraz stanowisko słupowe nN - o powierzchni pasa strefy bezpieczeństwa 13,25m², w tym linia kablowa SN – 3,5m², linia kablowa nN – 0,75m², stanowisko słupowe nN – 1m² oraz stacja transformatorowa nN/SN – 8,0m².

Zgodnie z Decyzją nr 1011/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 25 listopada 2020r., znak ZPGN.6733.10.12.2020.NS, Wójt Gminy Leszno ustalił na rzecz PGE Dystrybucja S.A. lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nN i SN wraz ze stanowiskami słupowymi i stacjami transformatorowymi m.in. na działce ewidencyjnej nr 44 obręb Szymanówek, gmina Leszno.

Inwestycja polega na budowie obiektu infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej linii kablowej nN i SN o łącznej długości około 4100m wraz ze stanowiskami słupowymi i stacjami transformatorowymi, powierzchni zabudowy około 330m². Przedmiotowa inwestycja ma na celu rozbudowę sieci elektroenergetycznej zasilania

podstawowego. Projektowana linia elektroenergetyczna powinna zostać przeprowadzona w obrębie działek objętych wnioskiem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Powyższa inwestycja nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

Projektowane przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do mogących zawsze, ani do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga zatem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A.

Rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą.

W przypadku, gdy przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną inwestycją, to zamierzenie przełożenia w/w należy uzgodnić z zarządcą oraz użytkownikami sieci.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej 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 kablowej nN i SN 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 kablowej nN i SN realizować będzie cel publiczny bowiem w części stanowić będzie sieć kablową oraz w części przyłącza. 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 01 grudnia 2021 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, należycie uzasadnia konieczność budowy sieci elektroenergetycznej 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.

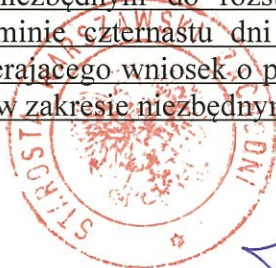
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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 Nieruchomości
w Wydziale Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia
korzystania z dz. ew. nr 44 obręb Szymanówek, gmina Leszno

PRZEKAZANO DO WYSŁANIA

POL/ZPO dnia 04 LUT. 2022

podpis

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Leszno - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pan Mateusz Szoka – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni

✓4. a/a

Sprawy 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>

Mapa z oznaczeniem ingerencji

w działkę ewidencyjną nr 44 obr. Szymanówek, gm. Leszno

Załącznik do decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego
nr 150/GM/2022 z dnia 03 lutego 2022r.
(znak sprawy: GM.RN.6821.1/38.2021.OW)

Z upr. Starosty

mgr inż. Wiesława Zera
Kierownik Referatu
Gospodarki i Nieruchomości
w Wydziale Gospodarki Miejskiej

Działka 44:

Powierzchnia służebności: 13,25m²

w tym:

1. Linie kablowe SN: 0,5m x 7,0m = 3,5m²
2. Linie kablowe nN: 0,5 x 1,5m = 0,75m²
3. Stanowisko słupowe: 1m x 1m = 1m²
4. Stacja transformatorkowa: 2,0m x 4,0m = 8,0m²



Legenda:

- Proj. trasa kablowa SN
- Proj. trasa kablowa nN
- Projekowana infrastruktura elektroenergetyczna
- Demontaż urządzeń elektroenergetycznych
- Projekowane stanowisko słupowe

Adres inwestycji:

Marianów, gm. Leszno

Jednostka projektowa:

Szoka Projekt Mateusz Szoka
ul. Insurekcyjna 6/31
07-410 Ostrołęka

Inwestor:

PGE Dystrybucja S.A.
ul. Garbarska 21A
20-340 Lublin

Branża elektroenergetyczna

Projektant:

mgr inż. Mateusz Szoka
Upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec.
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń el. nr ewid:
MAZ/0213/PBE/18

Sprawdzający:

mgr inż. Radosław Kaczmarek
Upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec.
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń el. nr ewid:
POM/0217/POOE/09

Nazwa zadania:

Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV RPZ
PRN-11 Białuty we wsi Marianów, gm. Leszno

Nazwa rysunku:

Projekt zagospodarowania terenu

dz. 44

Rewizja:	Stadium:	Data opracowania:	Skala:	Nr rysunku:
-	PB	04.2021	1:500	1

