



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 25 kwietnia 2022r.

GM.RN.6821.1.55.2021.OW

Decyzja Nr 466/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 późn. zm., dalej ugn)

orzekam

1. ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **811/3** obręb **Płochocin**, gmina **Ożarów Mazowiecki**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **PKP Energetyka S.A.**, **reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Leszka Pilarskiego**, na realizację inwestycji polegającej na **ulożeniu w ziemi kabla energetycznego eS/15kV o długości 297,3m, szerokości 0,1m i powierzchni ograniczenia 29,72m², na głębokości 0,8-0,9m metodą wykopu otwartego, a pod wjazdami i chodnikami metodą przeciskową w rurze osłonowej** (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);
2. zobowiązuję **PKP Energetyka 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 08 sierpnia 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 17 sierpnia 2021 roku, PKP Energetyka S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Leszka

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>

Pilarskiego, 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 811/3 obręb Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na ułożeniu w ziemi kabla energetycznego eS/15kV o długości 297,3m, szerokości 0,1m i powierzchni ograniczenia 29,72m², na głębokości 0,8-0,9m metodą wykopu otwartego, a pod wjazdami i chodnikami metodą przeciskową w rurze osłonowej (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 811/3 obręb Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Gmina Ożarów Mazowiecki – Drogi Powszechnego Korzystania.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, PKP Energetyka S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Leszka Pilarskiego, 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 29 października 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 811/3 obręb Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, Starosta

Warszawski Zachodni w dniu 13 stycznia 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 PKP Energetyka S.A., reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Leszka Pilarskiego, z dnia 08 sierpnia 2021 roku (wpływ 17.08.2021r.) na działce ewidencyjnej nr 811/3 obręb Płochocin, gm. Ożarów Mazowiecki, zaprojektowano ułożenie w ziemi kabla energetycznego eS/15kV o długości 297,3m, szerokości 0,1m i powierzchni ograniczenia 29,72m², na głębokości 0,8-0,9m metodą wykopu otwartego, a pod wjazdami i chodnikami metodą przeciskową w rurze osłonowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki - Uchwała nr 258/08 z dnia 04 listopada 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Płochocin – Świącice – Ołtarzew - Gołaszew, działka ewidencyjna nr 811/3 obręb Płochocin stanowi tereny dróg zbiorczych 2 KDZ.

Zgodnie z § 28 miejscowego planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi zbiorczej 2 KDZ – ul. Lipowej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające drogi 2 KDZ-ul. Lipowa z nowym przebiegiem na odcinku pomiędzy drogami 42KDD i 54KDD, dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ścieżki rowerowej oraz zieleni;
- 2) ustala się szczególne warunki drogi 2KDZ -ul. Lipowej z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz tworzenia nowych skrzyżowań, włączeń dróg wewnętrznych oraz zjazdów poza wyznaczonymi na rysunku planu i zjazdami zachowanymi.

Zgodnie z § 37 miejscowego planu, zasady uzbrojenia terenu są następujące:

1. Ustala się zasadę obsługi nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane;
2. Dla istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci ustala się generalną zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia, dopuszcza się zmiany przebiegu sieci na podstawie projektów budowlanych lub zmianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci.
3. Dla sieci i przyłączy projektowanych ustala się prowadzenie sieci na terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów odrębnych. Od zasady tej można odstąpić tylko w przypadku, kiedy nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, realizować dane sieci lub przyłącza. W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem przepisów odrębnych i zawarcia odpowiedniej umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości, a inwestorem.
4. Ustala się zachowanie technicznych stref ochronnych wzdłuż liniowych obiektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych poprzez zapewnienie wymaganych odległości do zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień.
5. Dla istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci ustala się generalną zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii elektroenergetycznych 400kV i 110kV oraz budowę nowych linii, w tym wielotorowych, wielonapięciowych w miejsce odcinków linii likwidowanych. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się zmianę tras linii lub zmianę linii napowietrznych na podziemne na warunkach określonych przez operatora sieci.
6. Ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie,

modernizacji i wymianie istniejących stacji transformatorowych oraz budowie nowych stacji.

7. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu.
8. W liniach rozgraniczających dróg ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie.
9. Obowiązuje systematyczne przeprowadzenie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw.
10. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
11. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.
12. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnień z odpowiednim zarządem melioracji.

Zgodnie z § 40 miejscowego planu, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej, z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń według szczegółowych warunków przyłączenia określonych przez właściwy zakład energetyczny.
2. Dopuszcza się zachowanie urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych.
3. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych 15kV i nn w uzgodnieniu z operatorem sieci.
4. Ustala się projektowanie tras linii SN i nn w sposób umożliwiający wykonanie zasilania liniami zarówno napowietrznymi jak i kablowymi oraz jako rozwiązanie

- preferowane – prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
5. Ustala się lokowanie urządzeń energetycznych w sposób umożliwiający dostęp służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie, w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją wyżej wymienionych urządzeń.
 6. W przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV.
 7. Dopuszcza się realizację transformatorowych stacji wewnątrzowych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.
 8. Dopuszcza się lokowanie słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających dróg, na działkach o wymiarach 2m x 3m, z warunkiem zapewnienia dojazdu samochodem ciężarowym, albo na wyznaczonych w planie terenach.
 9. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej np. generatorów prądu.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci energetycznej 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 planowane ułożenie w ziemi kabla energetycznego eS/15kV o długości 297,3m, szerokości 0,1m i powierzchni ograniczenia 29,72m², na głębokości 0,8-0,9m metodą wykopu otwartego, a pod wjazdami i chodnikami metodą przeciskową w rurze osłonowej, 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 ułożeniu w ziemi kabla energetycznego eS/15kV o długości 297,3m, szerokości 0,1m i powierzchni ograniczenia 29,72m², na głębokości 0,8-0,9m metodą wykopu otwartego, a pod wjazdami i chodnikami metodą przeciskową w rurze osłonowej. 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 29 marca 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, należycie uzasadnia konieczność budowy sieci energetycznej 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.

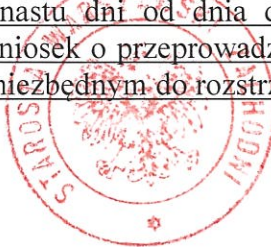
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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

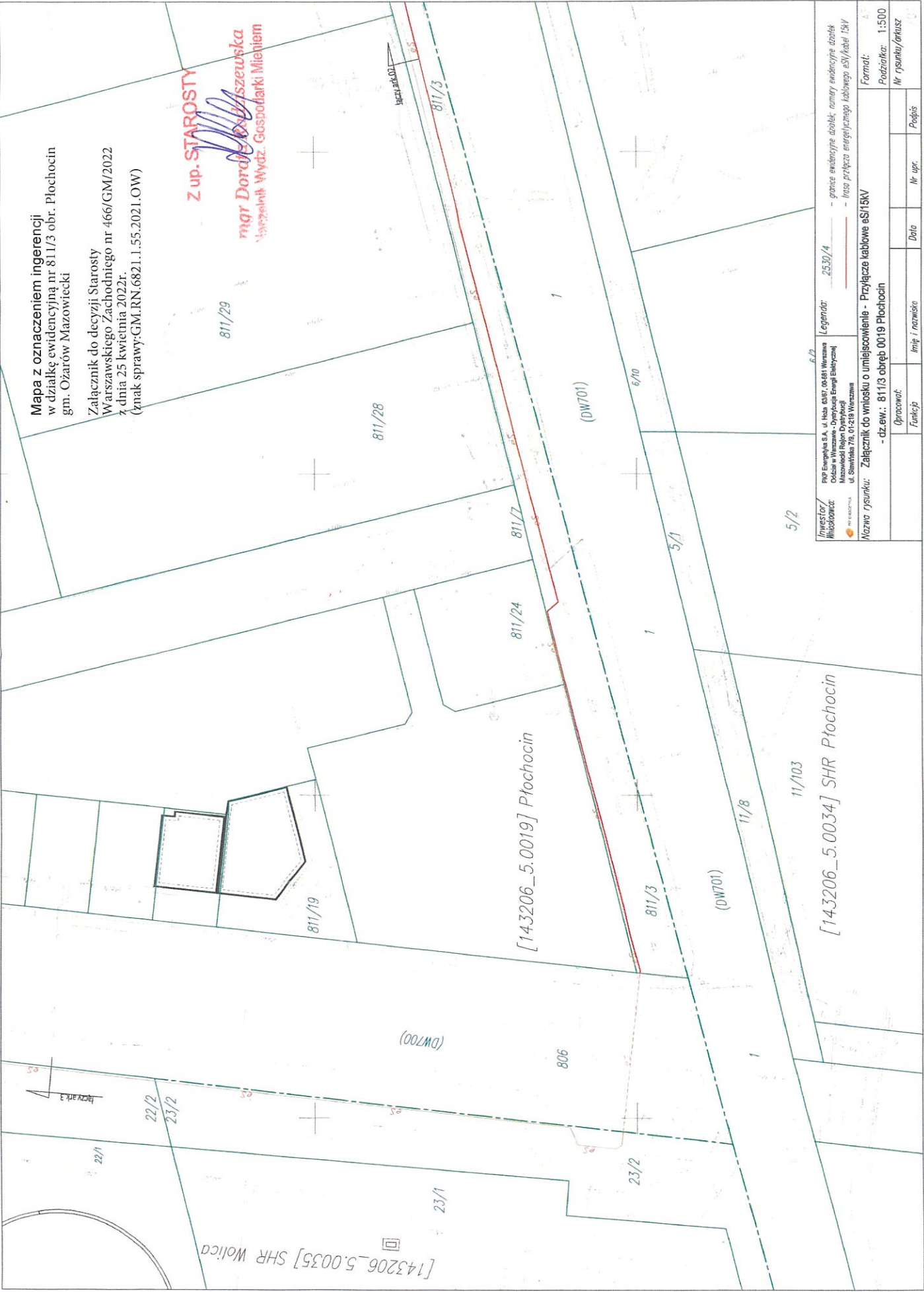
mgr Dorota Radziszewska
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia
korzystania z dz. ew. nr 811/3 obręb Płochocin,
gmina Ożarów Mazowiecki

Otrzymują:

1. Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pan Leszek Pilariski – pełnomocnik PKP Energetyka S.A.
3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
4. a/a



Mapa z oznaczeniem ingerencji
w działkę ewidencyjną nr 811/3 obr. Płochocin
gm. Ożarów Mazowiecki

Załącznik do decyzji Starosty
Warszawskiego Zachodniego nr 466/GM/2022
z dnia 25 kwietnia 2022r.
(znak sprawy: GM.RN.6821.1.55.2021.OW)

Z up. STAROSTY
mgr Dorota Kozłowska
starosta powiatu mazowieckiego

Inwestor/ Wykonawca	Legenda:		2530/4		- granice ewidencyjne działek, numery ewidencyjne działek - trasa przebiegu energetycznego kablowego 6S15KV	
	Nazwa rysunku: Załącznik do wniosku o umieszczenie - Przyłącze kablowe 6S15KV - dz. ew.: 811/3 obręb 0019 Płochocin		Format: 1:500 Podziałka: 1:500		Nr rysunku/arkusz	
Opracował:		Imię i nazwisko		Data		Podpis
Funkcja		Imię i nazwisko		Nr upr.		
Formal:		Podziałka: 1:500		Nr rysunku/arkusz		1/103

