



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 27 kwietnia 2022r.

GM.RN.6821.1.71.2021.OW

Decyzja Nr 478/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 **715** obręb **Leszno**, gmina **Leszno**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **PSG Sp. z o.o.**, **reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Darię Serafin**, na realizację inwestycji polegającej **na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości L=45,5m oraz powierzchni rzutu poziomego F=45,5m²** (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);
2. zobowiązuje **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 28 października 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 03 listopada 2021 roku, PSG Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Darię Serafin, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124a ust. 1

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>

ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisanej w ewidencji gruntów jako działka nr 715 obręb Leszno, gmina Leszno, 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=45,5m oraz powierzchni rzutu poziomego F=45,5m² (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 715 obręb Leszno, gmina Leszno, ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Gminy Leszno – Drogi Powszechnego Korzystania.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, PSG Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Panią Darię Serafin, 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 03 grudnia 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 715 obręb Leszno, gmina Leszno, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 02 marca 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 PSG Sp. z o.o, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Darię Serafin, z dnia 28 października 2021 roku (wpływ 03.11.2021r.) na działce ewidencyjnej nr 715 obręb Leszno, gmina Leszno zaprojektowano budowę sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości $L=45,5m$ oraz powierzchni rzutu poziomego $F=45,5m^2$.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Leszno, znak OŚGK.7320.1.2.28.2021.KD z dnia 12 sierpnia 2021r., Gmina Leszno wyraziła zgodę na budowę sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 oraz przyłącza gazowego średniego ciśnienia DN 25 na działce ewidencyjnej nr 715 obręb Leszno, gmina Leszno, zgodnie z następującymi warunkami:

1. Projektowane urządzenia należy umieścić w gruncie zgodnie z planem sytuacyjnym sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej zgody;
2. Realizacja i koszt budowy związane z wykonaniem inwestycji – w tym usunięciem powstałych kolizji w trakcie prowadzenia robót – należą do inwestora. W przypadku naruszenia praw osób trzecich, spowodowania awarii urządzeń obcych w trakcie prowadzenia robót, wypadków lub kolizji skutki ponosić będzie umieszczający urządzenie;
3. Projektowane urządzenie w działce gminnej należy wykonać metodą bezwykopową w całości poza nawierzchnią asfaltową. Wykop dozwolony jest wyłącznie bezpośrednio nad włączeniem projektowanego przyłącza z już istniejącą siecią;
4. Komorę przewiertową/przeciskową należy zlokalizować poza nawierzchnią asfaltową w działce gminnej;
5. Prace przy krawędzi jezdni należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, by nie naruszać jej konstrukcji;

6. Należy właściwie zabezpieczyć teren prowadzonych robót oraz właściwie oznakować teren robót odpowiednimi znakami;
7. Projektowaną skrzynkę przyłączeniową należy umieścić w działce przyłączanej poza terenem działki gminnej;
8. Po zakończeniu prac budowlanych, w dniu ich zakończenia, należy przywrócić teren do stanu poprzedniego;
9. Przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem projektowanych urządzeń należy wystąpić do Urzędu w celu podpisania umowy na udostępnienie nieruchomości dla celów realizacji w/w inwestycji wraz z protokołem wprowadzenia w teren;
10. Po zakończeniu prac związanych z umieszczeniem projektowanego urządzenia należy dostarczyć do Urzędu badania zagęszczenia terenu celem podpisania protokołu odbioru prac;
11. Po zakończeniu inwestycji prawo do korzystania z nieruchomości zajętej pod infrastrukturę i urządzenia sieci gazowej stanowiące własność PSG Sp. z o.o. zostanie usankcjonowane poprzez ustanowienie, w drodze umowy notarialnej, odpłatnej służebności przesyłu. Forma oraz wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności zostaną określone przez rzeczoznawcę majątkowego w drodze sporządzenia wyceny.
12. Utrzymanie wnioskowanych urządzeń infrastruktury technicznej należy do ich posiadacza;
13. Roboty ziemne i inne związane wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący istniejącej zieleni. Należy zachować maksymalny stan istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzew oraz ich brył korzeniowych przed uszkodzeniem podczas prowadzenia prac ziemnych;
14. O opinię w sprawie ewentualnej wycinki drzew kolidujących z planowaną inwestycją należy wystąpić do urzędu Gminy.

Zgodnie z decyzją nr 1087/2021 o ustaleniu inwestycji celu publicznego znak ZPGN.6733.5.5.2021.DK z dnia 07 września 2021r., Wójt Gminy Leszno ustalił na rzecz PSG Sp. z o.o. lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia na działce ewidencyjnej nr 715 obręb Leszno, gmina Leszno.

Zgodnie z w/w decyzją, inwestycja nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko projektowane przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

Powyższa decyzja nakazuje ograniczenie wycinania i niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeni dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień. W przypadku konieczności wycinki należy uzyskać na nią zgodę z Urzędu Gminy Leszno w odrębnym postępowaniu.

Inwestycja nie wywołuje potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło oraz nie będzie powodowała wytwarzania odpadów. Należy zapewnić pełną ochronę przed infiltracją wód gruntowych i eksfiltrację gazu do gruntu. Ewentualne odpady wytworzone w trakcie realizacji inwestycji należy wywozić sposobem zorganizowanym zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie Leszno.

Nakazuje się zachowanie odległości od wszelkich istniejących sieci oraz urządzeń podziemnych i naziemnych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury oraz przepisami branżowymi.

Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów emisyjnych.

Decyzja jest ważna bezterminowo, przy jednoczesnym spełnieniu warunku, że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy nie stwierdził jej wygaśnięcia.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości $L=45,5\text{m}$ oraz powierzchni rzutu poziomego $F=45,5\text{m}^2$ 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 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości $L=45,5\text{m}$ oraz powierzchni rzutu poziomego $F=45,5\text{m}^2$ 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 gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości $L=45,5\text{m}$ oraz powierzchni rzutu poziomego $F=45,5\text{m}^2$ 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.

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 31 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, należyście 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.

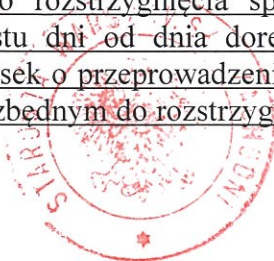
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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 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 Radzińska
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Załączniki:

mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia
korzystania z dz. ew. nr 715 obręb Leszno, gmina Leszno

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>

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Leszno - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pani Daria Serafin – pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
- ③ 3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
4. a/a

"W Punkt" - Usługi Geodezyjne
Piotr Puchala
ul. Knińca 4, 05-825 Grodzisk Maz.
tel. 518950660
NIP: 5291704606, REGON: 386167590

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

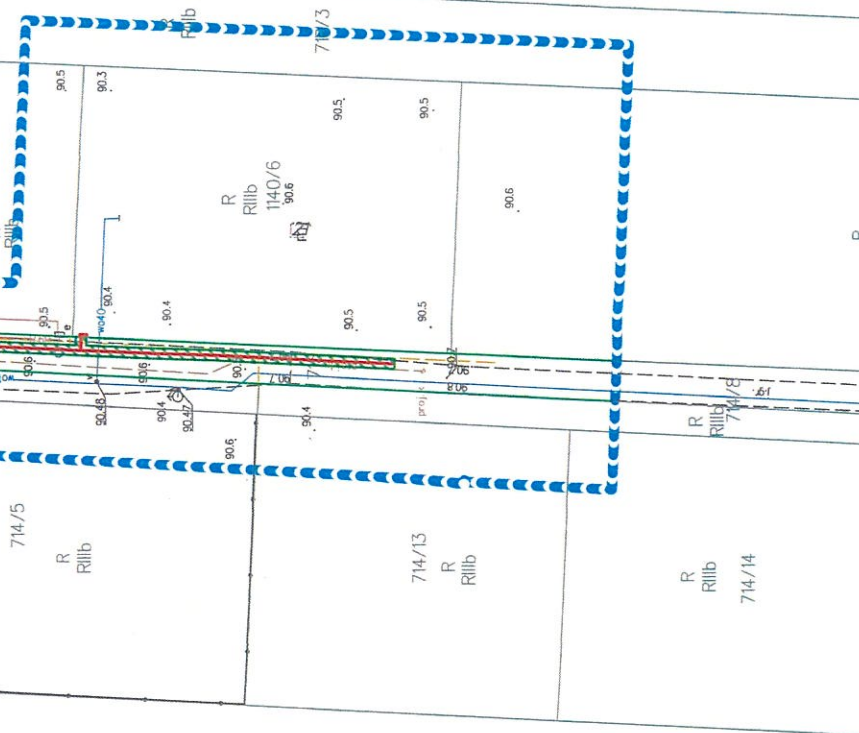
Województwo: mazowieckie
Powiat: warszawski zachodni
Jednostka ewid., nazwa: 143204_2, Leszno
Obręb: 0011 Leszno
Dz.cw: 714/6, 714/8, 715, 1140/6
Id. zgłoszenia: OD.6640.L.2059.2021
Skala mapy: 1:500
Sektory mapy: 7.174.17.19.3.1
Układ odniesienia: PL-ETRF89
Układ wsp. płaskich: PL-EYRF2000-NH
Układ wys.: PL-EYRF2000-NH
W oznaczonym zakresie kolorem niebieskim potwierdzono aktualność mapy zasadniczej przez "W Punkt" - Usługi Geodezyjne Piotr Puchala wywiad terenowy w dniu 01.05.2021.
W granicach projektowanej inwestycji budowlanej nie badano słabości gruntowych.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Grodzisk Maz., dn. 11.05.2021 r.
Kierownik:
GEODETA UPRAWNIONY
inż. PIOTR PUCHALA
Nr. upr. 23020

Mapa z oznaczeniem ingerencji
w działkę ewidencyjną nr 715 obr. Leszno, gm. Leszno
Załącznik do decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego
nr 478/GM/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r.
(znak sprawy:GM.RN.6821.1.71.2021.OW)

Z up. STAROSTY
mgr Dorota Radziszewska
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

74735600
52914500



Objaśnienia:
Proj. sieć gazowa Ø63 PE
Proj. przyłącze gazowe Ø25 PE
Granice działek

Legenda:
Proj. sieć gazowa Ø63 PE
Proj. sieć gazowa Ø25 PE
Strefa bezpieczeństwa przewodów, szerokość pasa technologicznego 1,0m

Bilans zajętego terenu:
L=45,5m
F=2,8665m²
L=1,5m
F=0,0375m²
L=47,0m
F=47,0m²

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny poświadczający ich prawdziwość. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	00.6640.L.2059.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Warszawski Zachodni	
Wykonawca prac geodezyjnych	"W Punkt" Usługi Geodezyjne Piotr Puchala	
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik powyższej weryfikacji	Protokół Weryfikacji	P.1432.2021.2392 z dn. 07.05.2021
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych wykonawcy prac	Inż. Piotr Puchala	Nr upr. 23020

GEODETA UPRAWNIONY
inż. PIOTR PUCHALA
Nr. upr. 23020

