



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

W/ 11811/2022

Ożarów Mazowiecki, dnia 27 czerwca 2022r.

GM.RN.6821.2.5.2022.OW

Decyzja Nr 646/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 339/6 obręb 0001 Stare Babice, gmina Stare Babice, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Wojciecha Kuciara, na realizację inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia o długości około 8,4m oraz powierzchni zajętości około 4,2m² (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 07 lutego 2022 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 09 lutego 2022r., PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Wojciecha Kuciara, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124a ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisanej w ewidencji

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/skrvтка

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>

gruntów jako działka nr 339/6 obręb 0001 Stare Babice, gmina Stare Babice, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia o długości około 8,4m oraz powierzchni zajętości około 4,2m² (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków na dzień składania wniosku dla działki nr 339/6 obręb 0001 Stare Babice, gmina Stare Babice, widniał zapis – spadkobiercy Ryszarda Dominiak.

Jak wynika z zapisów zawartych we wniosku z dnia 07 lutego 2022r., nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po zmarłym Ryszardzie Dominiak, z uwagi na to nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Wojciecha Kuciara, nie miała możliwości uzyskania zgody od właścicieli gruntu na przeprowadzenie inwestycji, dlatego też wystąpiła do Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, 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 14 marca 2022 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 339/6 obręb 0001 Stare Babice, gmina Stare Babice, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 01 czerwca 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 PGE Dystrybucja S.A., reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Wojciecha Kuciara, z dnia 07 lutego 2022 roku, na działce ewidencyjnej nr 339/6 obręb 0001 Stare Babice, gm. Stare Babice, zaprojektowano realizację inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia o długości około 8,4m oraz powierzchni zajętości około 4,2m².

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice – południowa strona ulicy Koczarskiej - Uchwała nr IX/63/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 czerwca 2015 roku, grunty wchodzące w skład działki ewidencyjnej nr 339/6 obręb 0001 Stare Babice, gmina Stare Babice, przeznaczone zostały na drogę gminną dojazdową (ul. Osiedlowa) oznaczoną na rysunku planu symbolem - KDD1.

Powyższa działka położona jest:

- 1) w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) nie jest położona w Obszarze Natura 2000;
- 3) położona jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) położona jest częściowo w obszarze zmeliorowanym – zdrenowanym.

Zgodnie z §22 planu, ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach gminnych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz urządzeń wodnych z zielenią towarzyszącą, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na powyższych terenach, dopuszcza się ich usytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

Zgodnie z §23 planu, ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Ustala się obsługę istniejących

i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

Zgodnie z §24 planu, dla infrastruktury technicznej ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN;
- b) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia 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 elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia 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 elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia, 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.

Starosta Warszawski Zachodni stoi na stanowisku, iż powyższy stan prawny, faktyczny jak i obszerna dokumentacja dowodowa, należycie uzasadnia konieczność budowy elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia 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

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/skrvka

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>

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 339/6 obr. 0001 Stare Babice,
gmina Stare Babice

PRZEKAZANO DO WYSŁANIA

POL/ZPO dnia 28 CZE. 2022

podpis *Kulalska*

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Stare Babice - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pan Wojciech Kuciara – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
4. a/a

Kierownik Referatu
Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46
Biurowe podawcze: Wejście C, parter tel./fax 22 733 73 83
w Wydziale Gospodarki Mieniem

STARSZY INSPEKTOR

Olga Wierzbicka

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>

Nr karc.: OD.6642.1.3496.2021

Mapa z oznaczeniem ingerencji
w działkę ewidencyjną nr 339/6 obr. 0001 Stare Babice
gm. Stare Babice

Załącznik do decyzji Starosty
Warszawskiego Zachodniego nr 646/GM/2022
z dnia 27 czerwca 2022r.
(znak sprawy: GM.RN.6821.2.5.2022.OW)

Województwo: mazowieckie

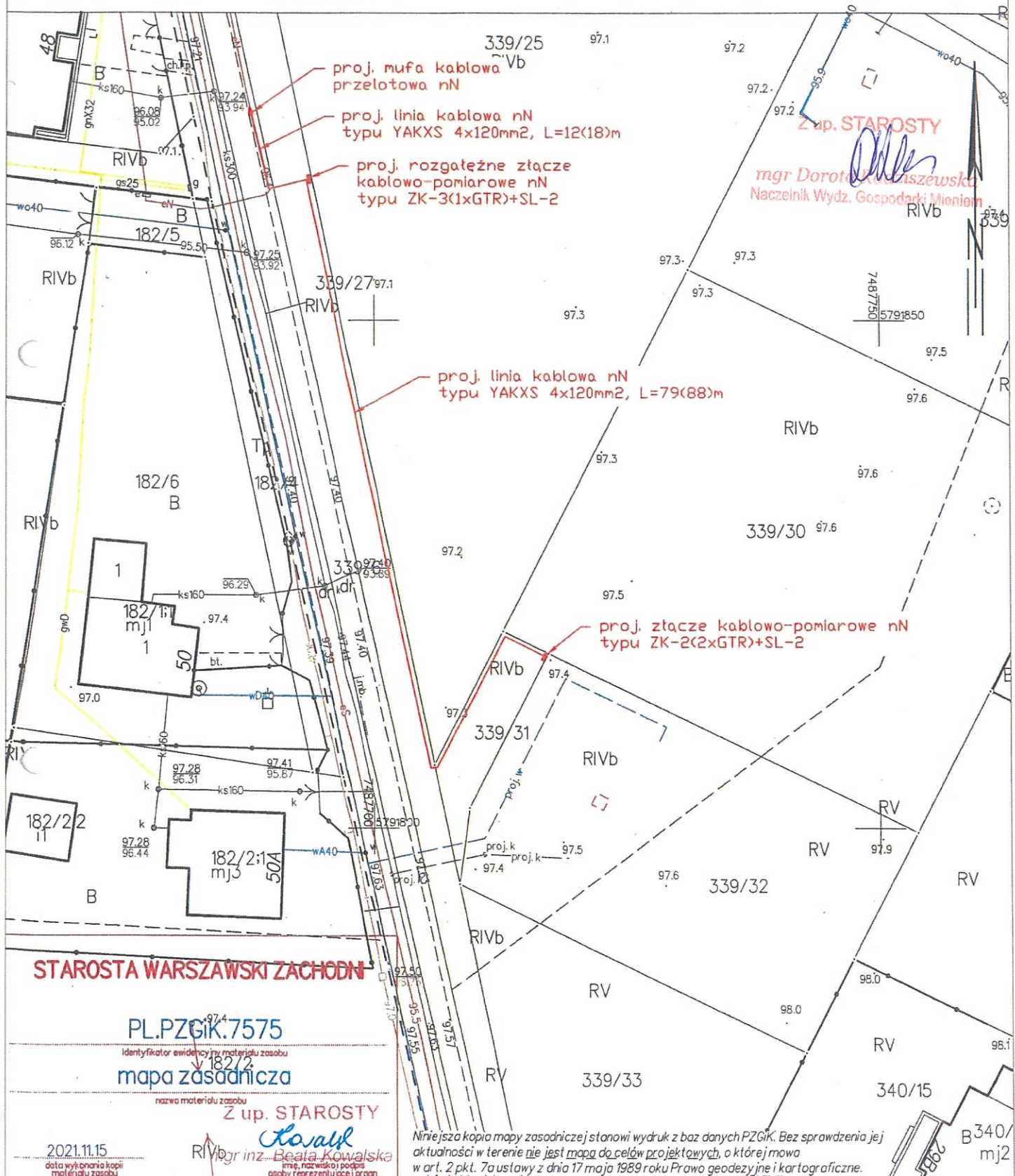
Powiat: warszawski zachodni

Jednostka ewidencyjna: 143207_2, Stare Babice

Obręb: 0001, Stare Babice

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH



Ożarów Mazowiecki dn. 15.11.2021
Sporządził(a) wydruk: Beata Kowalska

Punkty graniczne przedstawione na mapie mogą nie spełniać wymagań Rozporządzenia
Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie
ewidencji gruntów i budynków lub obowiązujących standardów technicznych.

