



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 02 grudnia 2022r.

GM.RN.6821.2.44.2022.OW

Decyzja Nr 1111/GM/2022

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r., poz. 2000 tj., dalej kpa), oraz art. 9a i art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 tj., dalej ugn)

orzekam

1. ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **57/1** obręb **Łomianki Dolne**, gmina **Łomianki**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **PSG Sp. z o.o. reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Marcina Rozpłochowskiego**, na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości L=151,0m oraz powierzchni rzutu poziomego 9,51m²** (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 06 czerwca 2022 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 10 czerwca 2022r., 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, opisaney w ewidencji gruntów jako działka nr 57/1 obręb Łomianki Dolne, gmina Łomianki, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości L=151,0m oraz powierzchni rzutu poziomego 9,51m² (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 57/1 obręb Łomianki Dolne, 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 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 13 lipca 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 57/1 obręb Łomianki Dolne, gmina Łomianki, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 28 września 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 Pana Marcina Rozpłochowskiego, z dnia 06 czerwca 2022 roku (wpływ 10.06.2022r.), na działce ewidencyjnej nr 57/1 obręb Łomianki Dolne, gm. Łomianki, zaprojektowano realizację inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości $L=151,0\text{m}$ oraz powierzchni rzutu poziomego $9,51\text{m}^2$.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki - Uchwała nr XL/470/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 08 marca 2018r., dla obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap II, nieruchomość wchodząca w skład działki ewidencyjnej nr 57/1, przeznaczona została na cele:

- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD7,
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL2.

Zgodnie z §60 planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD7, jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogę publiczną klasy dojazdowej – istniejącą ulicę Kamińskiego, natomiast jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z §52 planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL2, jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogę publiczną klasy lokalnej – istniejącą ulicę

Brzegową, natomiast jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z §16 planu, pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone m.in. symbolami KDL2 oraz KDD7.

Dla systemu gazowego plan ustala minimalną średnicę nowobudowanych sieci:

- 1) dla niskiego ciśnienia – 32mm;
- 2) dla średniego ciśnienia – 40mm.

Pismem z dnia 13 lipca 2021r. znak WIR.7230.2.164.2021., Burmistrz Łomianek wyraził zgodę Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. na lokalizację sieci gazowej w ulicy mjr. Bronisława Kamińskiego w celu doprowadzenia gazu do sąsiednich działek na następujących warunkach:

- 1) Burmistrz Łomianek nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia w/w infrastruktury przy robotach związanych z utrzymaniem drogi;
- 2) Przejście przez jezdnię wykonane zostanie w rurze osłonowej, bez naruszania konstrukcji nawierzchni jezdni;
- 3) Inwestor zobowiązuje się do czuwania nad stanem technicznym i estetycznym umieszczonych urządzeń i obiektów, wykonywanie na własny koszt ich konserwacji oraz ponoszenie za ich stan odpowiedzialności prawnej wobec zarządcy drogi i osób trzecich;
- 4) W przypadku wystąpienia kolizji, z prowadzonymi przez zarządcę drogi robotami, właściciel umieszczonego w pasie drogowym urządzenia zobowiązany jest do jego przebudowy na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez zarządcę drogi.

Prowadzenie inwestycji w zakresie budowy sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości L=151,0m oraz powierzchni rzutu poziomego 9,51m², 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.

Zgodnie z 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.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę stan prawny jak i faktyczny, 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 $L=151,0\text{m}$ oraz powierzchni rzutu poziomego $9,51\text{m}^2$ 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. Fakt, że przedmiotowa inwestycja ma na celu przyłączenie do sieci gazowej nieruchomości należącej do ośmiu podmiotów nie przesądza jeszcze tego, że nie można jej zakwalifikować jako inwestycji celu publicznego” (WSA II SA/Rz 1017/20).

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 wodociągowej oraz sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości $L=151,0\text{m}$ oraz powierzchni rzutu poziomego $9,51\text{m}^2$, realizować będzie cel publiczny bowiem w części stanowić będzie sieć kablową oraz w części przyłączy. W zdecydowanej części inwestycja ma charakter sieciowy. Nie można zatem wykluczyć podłączenia do tak wykonanej sieci również innych podmiotów.

Przepisy nie wykluczają i takiego rozwiązania, że inwestycja celu publicznego służyć będzie kilku podmiotom, jeżeli z uwagi na przebieg, ma charakter lokalny. Inwestycja o takich parametrach ma na celu umożliwienie podłączenia w przyszłości innych podmiotów.

Należy zaznaczyć, iż powyższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z dnia 08 marca 2018r., jest podstawą do wydania przez organ decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości.

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. Kwestionując ocenę stanu faktycznego nie można skutecznie powoływać się na zarzut niewłaściwego zastosowania lub niezastosowania prawa materialnego, również w wyniku jego błędnej wykładni, o ile równocześnie nie zostaną także skutecznie, tj. w ramach drugiej podstawy kasacyjnej, zakwestionowane ustalenia faktyczne, na których oparto skarżone rozstrzygnięcie (zob. wyrok NSA z 31 stycznia 2013 r., I OSK 1171/12)”. „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 (por. wyrok NSA z 4 lipca 2013 r., I FSK 1092/12, wyrok NSA z 1 grudnia 2010 r., II FSK 1506/09, wyrok NSA z 11 października 2012 r., I FSK 1972/11; wyrok NSA z 3 listopada 2011 r., I FSK 2071/09)”.

Starosta Warszawski Zachodni stoi na stanowisku, iż powyższy stan prawny, faktyczny jak i obszerna dokumentacja dowodowa, należy uzasadnia konieczność budowy sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, średnicy DN 63 PE, długości L=151,0m oraz powierzchni rzutu poziomego 9,51m², oraz jednoznacznie wskazuje zarówno przebieg inwestycji przez przedmiotową nieruchomość oraz zakres uszczuplenia władztwa właściciela w zakresie niezbędnym do wykonania danej inwestycji, zgodnie z warunkami wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego.

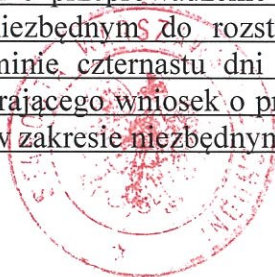
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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 57/1 obr. Łomianki Dolne,
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

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>

