



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 19 czerwca 2023r.

A.GM.RN.6821.2.2022.OW

Decyzja Nr 460/GM/2023

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z póź. zm., dalej kpa), oraz art. 9a i art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm., dalej ugn)

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **140/2**, położonej w obrębie **Lipków**, gmina **Stare Babice**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **Gminnemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu „EKO-BABICE” Sp. z o.o.** na realizację inwestycji polegającej **na budowie odcinka sieci kanalizacyjnej DN200X5,9 PVC-U kl.S SDR34 SN8 o długości 35,0m ze spadkiem i=5,0‰** (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);
2. niniejsza decyzja **przyznaje prawo do dysponowania** w/w gruntem na cele budowlane **Państwu Łukaszowi i Paulinie małż. Waszak**, zgodnie z warunkami technicznymi nr 181/SWSK/2022 z dnia 30 czerwca 2022 roku wydanymi przez Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne **EKO-BABICE” Sp. z o.o.**, dla projektowania i realizacji budowy sieci kanalizacyjnej;
3. zobowiązuję **Państwa Łukasza i Paulinę małż. Waszak** 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;

4. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu ograniczenia na rzecz **Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” Sp. z o.o.** w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 08 listopada 2022 roku, który wpłynął do tut. urzędu w dniu 10 listopada 2022 roku, Pan Paweł Antczak, jako pełnomocnik Państwa Łukasza i Pauliny małż. Waszak, wystąpił 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 140/2 położona w obrębie Lipków, gmina Stare Babice, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci kanalizacyjnej DN200X5,9 PVC-U kl.S SDR34 SN8 o długości 35,0m ze spadkiem $i=5,0\%$. Sieć zostanie zakończona studzienką kanalizacyjną z tworzywa sztucznego Ø600mm z włazem kl. D400. Od studzienki zostanie poprowadzone przyłącze kanalizacyjne do posesji Państwa Waszak DN160x4,7 PVC-U kl.S SDR34 SN8 ze spadkiem $i=2\%$. Zagłębienie dna sieci kanalizacyjnej projektuje się około 1,6-1,4m p.p.t. Przyłącze kanalizacyjne będzie wprowadzone do projektowanej studzienki w dno „oś w oś”. Minimalne przykrycie projektowanych przewodów zostanie zachowane.

(zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 140/2 obręb Lipków, gmina Stare Babice ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Gmina Stare Babice – Drogi Powszechnego Użytkowania.

Z akt sprawy wynika, że Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” Sp. z o.o. jest właścicielem sieci kanalizacyjnej w gminie Stare Babice.

Biorąc pod uwagę warunki techniczne nr 181/SWSK/2022 z dnia 30 czerwca 2022 roku wydane przez Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” Sp. z o.o. przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i budowy przyłącza kanalizacyjnego, niniejszą decyzją, Starosta Warszawski Zachodni, przyznaje Państwu Łukaszowi i Paulinie małż. Waszak, prawo do dysponowania w/w gruntem na cele budowlane.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice - Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 roku, grunty położone we wsi Lipków wchodzące w skład działki oznaczonej nr ew. 140/2, przeznaczone zostały na cele:

- R – tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

- 11-18KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11-3KDP i 11-4KDP – tereny ciągów pieszych.

Działka ta położona jest:

1. W otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
2. Poza Obszarem Natura 2000;
3. Częściowo w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
4. Częściowo w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
5. Częściowo w granicach strategicznych powiązań KPN;
6. Częściowo w korytarzu i strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV.

Zgodnie z §38 planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu m.in. symbolem R ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (w tym dojazdy do działek rolnych).

Zgodnie z §13 planu, w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną; linie ogrodzeń nie mogą być usytuowane bliżej niż linie rozgraniczające pasów drogowych.

Wyznacza się na rysunku planu pasy pod drogi KDD i wyznacza się ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz ciągów pieszych i zieleni; ustala się realizację placów do zawracania na zakończeniach dróg o jednostronnym włączeniu (sięgaczy) o wymiarach minimum 10x15m lub 12,5x12,5m w zależności od kształtu zawrotki lub zgodnie z rysunkiem planu.

Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod ciągi piesze KDP i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji pieszej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz zieleni.

Zgodnie z §14.1. planu, zasady uzbrojenia terenu to:

- 1) Obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic;

- 3) Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu;
- 4) 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;
- 5) Ustala się wykonywanie niezbędnych remontów i napraw w zakresie systematycznego przeprowadzania okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie ich właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego; w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń, po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.

Zgodnie z §14.2. planu, ustala się obsługę terenów zainwestowania zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne:

- W zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach po jej sukcesywnej rozbudowie poprzez realizowaną sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, tereny urządzeń odprowadzania ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem IK;
 - b) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków;
 - c) Ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę;
 - d) Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - e) Ustala się obowiązek podczyszczania w granicach własnej działki ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze i duża ilość zawiesin) przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków technologicznych wymaga uzgodnienia z zarządcą kanalizacji.

Zgodnie z warunkami technicznymi nr 181/SWSK/2022 z dnia 30 czerwca 2022 roku przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i budowy przyłącza kanalizacyjnego, Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” Sp. z o.o. – właściciel sieci kanalizacyjnej w gminie Stare Babice – ustalił następujące warunki techniczne przyłączenia do mającej powstać sieci kanalizacji sanitarnej i budowy przyłącza kanalizacyjnego:

- 1) Wykonać szkic przyłącza kanalizacyjnego na aktualnej kopii mapy zasadniczej zgodnie z wytycznymi dla jego budowy znajdującymi się w niniejszych warunkach w punktach 2 i 6;

Do szkicu przyłącza kanalizacji sanitarnej dołączyć:

- a) Opis techniczny przyłącza wraz z doбором wodomierza w przypadku korzystania z ujęcia wody własnej;
 - b) Profil podłużny przyłącza;
 - c) Obliczenia dotyczące sposobu doboru pompy – w przypadku kanalizacji ciśnieniowej;
 - d) Decyzję/zgodę na lokalizację przyłącza w pasie drogowym – jeśli jest wymagana;
 - e) Odpis z protokołu narady koordynującej – jeśli jest wymagany.
- 2) Włączenie do mającej powstać sieci kanalizacyjnej przewidzieć w działce nr ew. 140/2;
 - 3) Oprawiony szkic przyłącza wraz z załącznikami należy dostarczyć w minimum dwóch egzemplarzach do Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” Sp. z o.o. w celu jego akceptacji;
Jeden egzemplarz szkicu zostanie pozostawiony w dokumentacji przedsiębiorstwa.
W przypadku zmiany trasy przyłącza kanalizacji sanitarnej w stosunku do przedstawionego do zaopiniowania szkicu przyłącza kanalizacji sanitarnej niezbędne jest ponowne wykonanie tego szkicu zgodnie z nową trasą i jego ponowne przedstawienie do akceptacji.
 - 4) Po uzyskaniu akceptacji szkicu przyłącza, a na 7 dni roboczych przed rozpoczęciem budowy przyłącza kanalizacyjnego należy powiadomić osoby upoważnione do nadzoru przebiegu prac i ich odbioru technicznego z ramienia Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” Sp. z o.o. o terminie rozpoczęcia prac związanych z budową przyłącza kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy w przypadku wykonywania przyłącza przez

właściciela sieci kanalizacyjnej – oraz opłacić koszty nadzoru nad budową przyłącza kanalizacyjnego zgodnie z cennikiem przedsiębiorstwa.

- 5) Wykonawca przyłącza powinien posiadać udokumentowane uprawnienia zawodowe i niezbędną praktykę.
- 6) Przyłączy kanalizacji sanitarnej należy wykonać zgodnie z następującymi wytycznymi: budynki podpiwniczone lub mające wydzielone pomieszczenia zlokalizowane poniżej poziomu terenu, w którym posadowiono urządzenia kanalizacyjne lub wpusty podłogowe, muszą być wyposażone w urządzenia przeciwwzalewowe w celu zabezpieczenia pomieszczeń przed przepływem zwrotnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.

a) Dla przyłączy kanalizacyjnych grawitacyjnych:

- z rur z tworzywa PVC-U, klasy „S” (SDR 34; min. SN 8) z ścianką litą o grubości min. 4,7mm, np. firmy Wavin Metalplast-Buk sp. z o.o., albo klasy „T” Sewr-Lock, pełnościenna np. firmy Pipe Life lub równoważnych, zgodnie z normami i sztuką budowlaną;
- w przypadku, gdy sieć kanalizacyjna znajduje się na głębokości większej niż 2m, wpięcie do sieci następuje poprzez studzienkę rewizyjną $\varnothing_{\min}$ 425mm z kinetą z PP lub PE, rurą trzonową karbowaną, z włazem żeliwnym klasy D400 (40T). W pozostałych przypadkach włączenie jest możliwe poprzez zastosowanie trójnika skośnego 45°;
- zastosować studzienkę rewizyjną $\varnothing_{\min}$ 315 szczelną z PVC-U np. firmy Wavin Metalplast-Buk sp. z o.o. lub równoważną z włazem lub pokrywą w zależności od usytuowania, w odległości ok. 2m od granicy gruntowej nieruchomości;
- w przypadku, gdy przykrycie przewodu przyłącza kanalizacyjnego wynosi mniej niż 1m, należy zastosować docieplenie tego przewodu;
- zachować co najmniej minimalne, niezbędne dla samooczyszczania przyłącza spadki zgodnie z normami.

b) Dla przyłączy kanalizacyjnych ciśnieniowych:

- przewód ciśnieniowy wyprowadzony z przydomowej przepompowni ścieków wykonać z tworzywa PE o średnicy $\varnothing$ 63mm;

- podłączenie do głównego przewodu tłoczonego wykonać jako skośny trójnik redukcyjny PE Dz90/63 lub Dz75/63 w zależności od średnicy sieciowego przewodu tłoczonego kanalizacji;
- zainstalować zasuwę odcinającą nożową na terenie posesji, pomiędzy pompownią, a granicą gruntową działki;
- lokalizacja przepompowni w odległości ok. 2m od granicy gruntowej przyłączanej nieruchomości;
- podstawowym kryterium doboru i instalacji zbiornika pompowni jest jego szczelność, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych na terenie gminy Stare Babice;
- pompę należy dobrać uwzględniając wysokość geometrycznego podnoszenia, straty miejscowe i liniowe oraz równoległej pracy pompowni;
- w przypadku, gdy przykrycie przewodu przyłącza kanalizacyjnego wynosi niż 4,6m należy zastosować docieplenie tego przewodu.

7) Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo dozoru prowadzonych prac oraz konieczność odbioru trasy przyłącza przed jego zasypaniem, a także nadzoru w trakcie wykonywania podłączenia przyłącza do gminnej sieci kanalizacyjnej.

8) mierzącego ilość ścieków wpływających do kanalizacji.

Korzystanie z własnego ujęcia wody skutkuje brakiem możliwości zamontowania wodomierza dodatkowego (zwrotnego) mierzącego ilość wody bezpowrotnie utraconej, nie powracającej do sieci kanalizacyjnej. Ujęcie takie może być wykonane przed wodomierzem głównym na ujęciu wody własnej, z którego będzie rozliczany zrzut ścieków.

W sytuacji całkowitego zaprzestania poboru wody z ujęcia wody własnej, co musi być potwierdzone protokołem odcięcia ujęcia wody własnej sporządzanym przez upoważnionego pracownika przedsiębiorstwa i korzystaniu tylko z wody z wodociągu gminnego zaistnieje możliwość montażu wodomierza dodatkowego (zwrotnego) mierzącego ilość wody bezpowrotnie utraconej.

9) Przebieg trasy przyłącza kanalizacyjnego musi być potwierdzony uwierzytelnioną powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną dostarczoną w oryginale właścicielowi sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie sześciu miesięcy od daty protokolarnego odbioru przyłącza.

10) Początek rozliczania za odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej wyznacza stan wodomierza głównego spisany w dniu odbioru technicznego przyłącza kanalizacyjnego.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, Pan Paweł Antczak, pełnomocnik Państwa Łukasza i Pauliny małż. Waszak, nie miał możliwości uzyskania zgody od właściciela gruntu na przeprowadzenie inwestycji, dlatego też wystąpił do Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z 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 15 grudnia 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 140/2 z obrębu Lipków, gmina Stare Babice, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 24 lutego 2023 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.

Prowadzenie inwestycji celu publicznego w zakresie budowy odcinka sieci kanalizacyjnej DN200X5,9 PVC-U kl.S SDR34 SN8 o długości 35,0m ze spadkiem $i=5,0\%$, 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 odcinka sieci kanalizacyjnej DN200X5,9 PVC-U kl.S SDR34 SN8 o długości 35,0m ze spadkiem $i=5,0\%$, 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 odcinka sieci kanalizacyjnej DN200X5,9 PVC-U kl.S SDR34 SN8 o długości 35,0m ze spadkiem $i=5,0\%$, realizować będzie cel publiczny bowiem w części stanowić będzie sieć oraz w części przyłącze. W zdecydowanej części inwestycja ma charakter sieciowy. Nie można zatem wykluczyć podłączenia do tak wykonanej sieci również innych podmiotów.

Należy zaznaczyć, iż powyższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z dnia 30 czerwca 2011 roku, jest podstawą do wydania przez organ decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości.

Przy wydawaniu decyzji organ uwzględni 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 odcinka sieci kanalizacyjnej DN200X5,9 PVC-U kl.S SDR34 SN8 o długości 35,0m ze spadkiem $i=5,0\%$, 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.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, ogłoszeniem z dnia 12 kwietnia 2023 roku Starosta Warszawski Zachodni podał do publicznej wiadomości informację o zakończeniu postępowania.

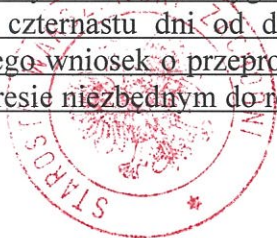
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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. 140/2 z obrębu Lipków,
gmina Stare Babice

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Stare Babice - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Pan Paweł Antczak – *pełnomocnik Łukasza Waszak i Pauliny Waszak*
- ③ 3. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
4. a/a

