

Piaseczno, dnia 24 marca 2025 r.

WZO.6821.23.2024 MB

DECYZJA
nr 91/2025

Na podstawie art. 124a, 124 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 6, ust. 7 w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Sien Real Sp. z o.o. o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w m. Piaseczno, w obrębie 8, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3/18

Orzekam

- I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno przez udzielenie wnioskodawcy, tj. spółce Sien Real Sp. z o.o. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości 2 odcinków sieci elektroenergetycznych kablowych wysokiego napięcia WN-110kV wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, wykonanym na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
- II. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na część opisaną wyżej nieruchomość, w celu umieszczenia przewodów sieci elektroenergetycznych kablowych wysokiego napięcia WN-110kV oraz przyłączy telekomunikacyjnych o długości 20 m i szerokości 2,2 m. Powierzchnia objęta ograniczeniem wynosi łącznie 88 m².
- III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno, prac polegających na budowie odcinka sieci kablowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi, opisanych w pkt I i II, jak również wykonania czynności związanych z jej konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją.
- IV. Zobowiązuję Sien Real Sp. z o.o. do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu przez jej teren ww. inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- V. Zobowiązuję każdorazowego właściciela wnioskowanej działki do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. odcinków sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 18 lipca 2024 r., uzupełnionym pismem z dnia 4 września 2024 r. oraz z dnia 20 lutego 2025 r. Sien Real Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika – Pana D

S a wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno, przez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji liniowej polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez część ww. działki sieci kablowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi, niezbędnymi do obsługi ww. sieci w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano, iż planowana inwestycja ma na celu zasilenie w energię elektryczną centrum usługowego w Piasecznie. Podkreślono, iż z uwagi na pobieraną moc, obiekt musi być zasilany z Głównego Punktu Zasilającego Piaseczno tj. stacji 220/110/30/15kV „Piaseczno”. Wskazano, iż nie ma możliwości zasilenia go z innej stacji energetycznej. Zwrócono uwagę, iż obiekt bez zasilania nie będzie mógł być użytkowany. Podkreślono, iż uruchomienie ww. obiektu będzie miało pozytywny wpływ na zagospodarowanie i rozwój terenów przemysłowych na tym terenie. Podkreślono, że przedmiotowe przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Konieczność realizacji zadań niezbędnych z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, stanowi interes społeczny, a charakter tego interesu świadczy o jego znacznej wadze. Wskazano, iż ww. obiekt będzie służył głównie do przechowywania danych, ale również bardziej wyspecjalizowanych zadań z zakresu obsługi sprzętu komputerowego, jak i bezpieczeństwa IT. Podkreślono, iż z zasobów Data Center będą korzystały nie tylko podmioty komercyjne, ale również świadczące usługi publiczne – szkoły, szpitale, banki, urzędy, samorządy, a nawet podmioty publiczne o znaczeniu rządowym. Podkreślono, iż planowana inwestycja została zaprojektowana i zostanie zrealizowana tak, by jej przebieg był jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji w prawa własności sprowadzony do niezbędnego minimum. Zwrócono uwagę, iż przyjęty plan rozmieszczenia poszczególnych urządzeń podyktowany jest warunkami ekonomicznymi, środowiskowymi oraz technicznymi, tj. wzięte zostały pod uwagę wszelkie okoliczności które wpływają na możliwie najmniejszą awaryjność, zapewnienie ciągłości świadczenia usług oraz bezpieczeństwo. Ponadto, planowany przebieg inwestycji nie ingeruje w tereny zabudowane oraz nie koliduje z przyszłą budową drogi na tym terenie. Wskazano, iż w ramach zakładanych prac w ziemi zostaną umieszczone przewody przyłączy elektroenergetycznych wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi. Wskazano, iż projektowane przyłącza telekomunikacyjne stanowią integralną część urządzeń i będą służyły wyłącznie do obsługi przyłączy 110 kV, nie będą miały innych zastosowań. Podkreślono, iż przedstawione na mapie przyłącza oznaczone numerami 1 oraz 2 są takimi samymi urządzeniami. W obu wyznaczonych pasach zostaną ułożone przyłącza kablowe 110 kV wraz z przyłączem telekomunikacyjnym. Wskazano, iż w realizacji planowanej inwestycji zostanie zastosowana metoda wykopu otwartego oraz metoda przewiertu sterowanego. W przypadku metody wykopu otwartego sieci zostaną ułożone w rowie kablowym o szerokości ok. 0,6 m oraz głębokości ok. 1,4 m. Po ułożeniu sieci, rów kablowy zostanie zasypany, a powierzchnia terenu przywrócona do stanu pierwotnego. W przypadku metody przewiertu sterowanego, sieci zostaną ułożone między punktem startowym, a punktem końcowym przewiertu bez naruszenia powierzchni terenu. W punktach startowym i końcowym możliwe jest naruszenie powierzchni terenu w celu ustawienia zadanej trasy przewiertu oraz ułożenia sieci na odpowiedniej

głębokości. Po wykonaniu przewiertu, tak jak w przypadku metody wykopu otwartego, teren zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego.

Do wniosku dołączono informację odpowiadającą odpisowi z Krajowego Rejestru Sądowego dot. wnioskodawcy, stosowne pełnomocnictwo do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu Sien Real Sp. z o.o., mapę sytuacyjną z wrysowaną i opisaną trasą przebiegu planowanej inwestycji, uproszczony wypis z rejestru gruntów, wypis i wyrys z dnia 18 lipca 2024 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki, kopię warunków przyłączenia nr 20/G0/WP/00549/1, 20/G0/WP/00548/1.

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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 płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik 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*. Stosownie do ust. 2 powyższego artykułu Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej, zaś zgodnie z ust. 3 udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań. Przepisy art. 114 ust. 1 i 2 oraz art. 115 stosuje się odpowiednio.

W myśl art. 124a ugn., przepis art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b (...) 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.

Zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 ugn - przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Ust. 7 powyższej ustawy stanowi, iż przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do

nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. Urz. 2024 r. poz. 266 z późn. zm., zwanej dalej u.p.e), siecią są instalacje połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, należące do przedsiębiorstwa energetycznego. W myśl § 2 pkt 14 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. poz. 819 z późn. zm.), miejscem przyłączenia jest punkt w sieci, w którym przyłączy łączy się z siecią. Natomiast według § 2 pkt 32 rozporządzenia przyłączy to - odcinek lub element sieci służące do połączenia urządzeń, instalacji lub sieci podmiotu, dostosowane do mocy przyłączeniowej, z pozostałą częścią sieci przedsiębiorstwa energetycznego świadczącego na rzecz podmiotu przyłączanego usługę przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej. Ponadto w myśl art. 7 ust. 81 u.p.e. przez realizację przyłączenia urządzeń, instalacji lub sieci do sieci elektroenergetycznej (...)rozumie się budowę odcinka lub elementu sieci służącego do połączenia urządzeń, instalacji lub sieci podmiotu ubiegającego się o ich przyłączenie do sieci elektroenergetycznej (...), z pozostałą częścią sieci.

Należy zauważyć, iż przepis art. 124 u.g.n. nie przewiduje rozróżnienia pomiędzy siecią, a jej częścią tj. przyłączem, stanowiąc jedynie o "zakładaniu i przeprowadzaniu na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania 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".

W trakcie prowadzenia postępowania wyjaśniającego w powyższej sprawie stwierdzono, co następuje:

Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie opisaną powyżej inwestycji, mieszczącej się w katalogu celów publicznych określonych w art 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z treści którego wynika, że *celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: 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.*

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) inwestycja celu publicznego, musi charakteryzować się dwoma cechami. Po pierwsze, musi być to przedsięwzięcie o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym bądź krajowym, a po drugie – musi ono stanowić realizację celów wskazanych w art. 6 u.g.n. Łącznie spełnienie obu przesłanek przesądza, że dane przedsięwzięcie spełnia wymogi pozwalające na zaliczenie go do inwestycji celu publicznego. Pojęcie celu publicznego (...) oznacza cel dotyczący ogółu ludzi, służący ogółowi, przeznaczony dla wszystkich. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym może być także inwestycja, która swoim zasięgiem bezpośrednio służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy.

W ocenie tut. organu planowana do realizacji inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego, ponieważ jest podyktowana interesem społecznym, służącym zaspokojeniu zapotrzebowania na energię elektryczną, co wynika z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne. Należy podkreślić, iż z usług świadczonych przez Centrum Danych

będą korzystały m. in. podmioty publiczne - szkoły, szpitale, banki, urzędy, a także podmioty publiczne o znaczeniu rządowym, dlatego planowana inwestycja nie będzie służyła wyłącznie wąskiemu kręgowi społeczeństwa, ale swoim zasięgiem obejmie znacznie większy obszar.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 października 2013 r., sygn. II OSK 1280/13, zadanie nie traci charakteru inwestycji celu publicznego także wtedy, gdy stanowi inwestycję służącą węższej grupie mieszkańców lub nawet tylko jednemu. Jednocześnie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 lutego 2013 r., sygn. II SA/Po 1007/12 stwierdzono, iż budowa przyłącza do sieci energii elektrycznej, umożliwiającą pobór energii elektrycznej odbiorcy końcowemu, stanowi realizację celu publicznego.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym sprawy organ ustalił co następuje.

W złożonym wniosku pełnomocnik Sien Real Sp. z o.o. poinformował, iż na podstawie uzyskanych informacji z Ewidencji Gruntów i Budynków działka 3/18, obr. 8, m. Piaseczno posiada nieuregulowany stan prawny oraz nie jest prowadzona dla ww. działki księga wieczysta.

Zgodnie z informacją zawartą w ewidencji gruntów i budynków dla działki ewid. nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno, w pozycji właściciel wpisani są Skarb Państwa, Maria Filipowicz, właściciel nieustalony, w pozycji użytkownik: Urząd Gminy Piaseczno, brak informacji na temat numeru księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

W celu ustalenia aktualnego stanu prawnego wnioskowanej nieruchomości - pismem z dnia 13 sierpnia 2024 r. wystąpiono do Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie z prośbą o udzielenie informacji czy w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzonym przez Starostę Piaseczyńskiego znajdują się informacje na temat tytułu prawnego obejmującego działkę ewid. nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno.

W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 28 sierpnia 2024 r. Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Geodezji i Katastru poinformował organ prowadzący niniejsze postępowanie, że na podstawie materiałów zgromadzonych w zasobie Urzędu oraz na podstawie elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków dla ww. działki jako właściciele ujawnieni są: Filipowicz Maria, Skarb Państwa, Właściciel nieustalony, oraz jako użytkownik wpisany jest Urząd Gminy Piaseczno. Na podstawie operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-m.PIA-8-21/98 część działki ewidencyjnej 3/18 obręb 0008, miasto Piaseczno objęta jest zbiorem dokumentów nr 10531 cz.

Pismem z dnia 12 grudnia 2024 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie poinformował, że w systemie informatycznym Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych nie odnaleziono numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno.

Jednocześnie ustalono, iż ww. działka nie znajduje się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonym przez Starostę Piaseczyńskiego - Wydział Gospodarowania Mieniem, a osoba wskazana w Ewidencji Gruntów i Budynków jako właściciel ww. działki nie żyje i nie zostało przeprowadzone po niej postępowanie spadkowe.

Biorąc pod uwagę powyższe organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 7 ugn.

Ogłoszenie Starosty Piaseczyńskiego z dnia 30 września 2024 r. o zamiarze ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewid. nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno, przez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 7 października 2024 r.) oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 9 października 2024 r. nr 495 (12)), umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie, a także rozesłane do urzędów poszczególnych gmin, leżących na terenie Powiatu Piaseczyńskiego, z prośbą o umieszczenie na tablicach ogłoszeń w okresie 2 miesięcy od dnia otrzymania.

Ogłoszeniem z dnia 11 grudnia 2024 r. organ poinformował o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie. Zawiadomieniem z dnia 7 grudnia 2024 r. pełnomocnik Sien Real Sp. z o.o. został poinformowany o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, jak również o zebraniu materiału dowodowego, możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, a także możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów, zgodnie z art. 10 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572). Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Odnosnie przesłanki zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego organ stwierdził, co następuje:

Zgodnie z wypisem i wrysem z dnia 18 lipca 2024 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r. nr 96, poz. 1717 z dnia 13 maja 2010 r.), zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23-10-2013 w sprawie uchylenia w części uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, w zakresie objętym skargą Wojewody Mazowieckiego znak LEX-I.0552.2.2013.JF z dnia 14.03.2013r. z uwzględnieniem zmian wskazanych przez pełnomocnika Wojewody Mazowieckiego na postępowaniu mediacyjnym przeprowadzonym w WSA w Warszawie w dniu 18.09.2013 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 poz. 12023 z dnia 18-11-2013) - działka ewid. nr 3/18, obr. 8, m. Piaseczno, objęta przedmiotowym wnioskiem, oznaczona jest w części na terenie ulic dojazdowych klasy lokalnej, oznaczonym symbolem w planie 3KD-L i 4 KDL, w części na terenie przeznaczonym po usługi, oznaczonym symbolem w planie 3U oraz w części na terenie pod parking publiczny, oznaczonym symbolem w planie 2KD-p.

W części opisowej planu w zakresie ogólnych zasad obsługi infrastruktury technicznej w § 10 ust. 1 pkt 1 ustalono utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych ulicach rezerwy pasa drogowego zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telegraficznej, w pkt 2 ustalono pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowanych w zakresie podanym w ust. 1 pkt 1

niniejszego paragrafu, w pkt 3 ustalono, iż w uzasadnionych przypadkach dopuszczono realizację sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 1 poza liniami rozgraniczającymi ulic.

W części opisowej planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w § 10 ust.1 pkt 8 lit a ustalono zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/30/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV, w lit f ustalono zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu przez Zakład Energetyczny odpowiedniej infrastruktury elektroenergetycznej wykonanej zgodnie z wydanymi przez Rejon Energetyczny technicznymi warunkami przyłączania do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej.

Z uwagi na niejasność zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie których organ dokonuje weryfikacji zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – pismem z dnia 6 lutego 2025 r. tut. organ wystąpił do wnioskodawcy o uzupełnienie złożonego wniosku w tym zakresie. Pełnomocnik wnioskodawcy zwrócił do Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno jako organu, który uchwalił ww. plan miejscowy o wydanie opinii o zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy w tym miejscu dodać, iż zgodnie z art. 20 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy pismem Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 14 lutego 2025 r. oraz postanowieniem prostującym ww. pismo z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie wydania opinii o zgodności planowanej inwestycji polegającej na budowie przyłączy energetycznych WN 110kV wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi dla Centrum Usługowego w granicach działek nr ew. 7/7 i 3/18 obręb 8 w Piasecznie, wynika, że na podstawie §10 ust.1 pkt 8 lit f oraz w §10 ust.1 pkt 9 lit a ww. uchwały planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę omówione wyżej zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ww. opinię, a także przebieg planowanej inwestycji, stan faktyczny i prawny istniejący w omawianej sprawie stwierdzono, iż w omawianej sprawie została spełniona przesłanka zgodności planowanej inwestycji z zamiejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie tut. organ podziela pogląd wyrażony w wyroku Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 kwietnia 2024 r., sygn. I OSK 285/21, w którym stwierdzono iż obowiązujące przepisy prawa nie wymagają dla spełnienia, wynikającej z art. 124 ust. 1 u.g.n., przesłanki zgodności zamierzenia inwestycyjnego z planem miejscowym w rozumieniu zaznaczenia konkretnego przebiegu danej sieci elektroenergetycznej w części graficznej planu lub wymienienia jej z nazwy w konkretnym przepisie planu. W orzecnictwie oraz w doktrynie wskazuje się na dopuszczalność wydawania decyzji, o których mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n., jedynie na podstawie postanowień planu przewidujących (dopuszczających) infrastrukturę na określonym terenie, jednakże nie określających precyzyjnie ich przebiegu. W wyrokach tych Sąd, powtarzając bowiem, że im bardziej ogólne postanowienie planu miejscowego w zakresie dopuszczalności inwestycji o charakterze publicznym, tym większy margines swobody dla

starosty w toku postępowania z art. 124 u.g.n., odwołał się również do orzecznictwa, przyjmującego stanowisko, iż problem, czy wskazania planu zawierają jedynie orientacyjny przebieg linii energetycznej, czy też jej konkretną lokalizację, jest bez znaczenia. Istotne jest tylko to, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jedynie dopuszczał możliwość realizacji inwestycji celu publicznego.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego organ uznał, iż w przedmiotowej sprawie zostały spełnione obie wskazane wyżej ustawowe przesłanki wydania przez starostę decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obr. 8, m. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 3/18, a tym samym wniosek Sien Real Sp. z o.o. jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie o wydaniu decyzji, wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie przez okres 14 dni.

Zawiadomienie stron o decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne ogłoszenie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, które wnosi się za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Zdzisław Lis
Członek Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego
/podpisano elektronicznie/

Załącznik:

- mapa w skali 1:500,
z zaznaczonym przebiegiem planowanej
inwestycji powierzchnią nieruchomości
podlegającą ograniczeniu

Otrzymują:

1. Pan Dr S
pełnomocnik Sien Real Sp. z o.o..
2. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
3. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego zgodnie z art. 39³ Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

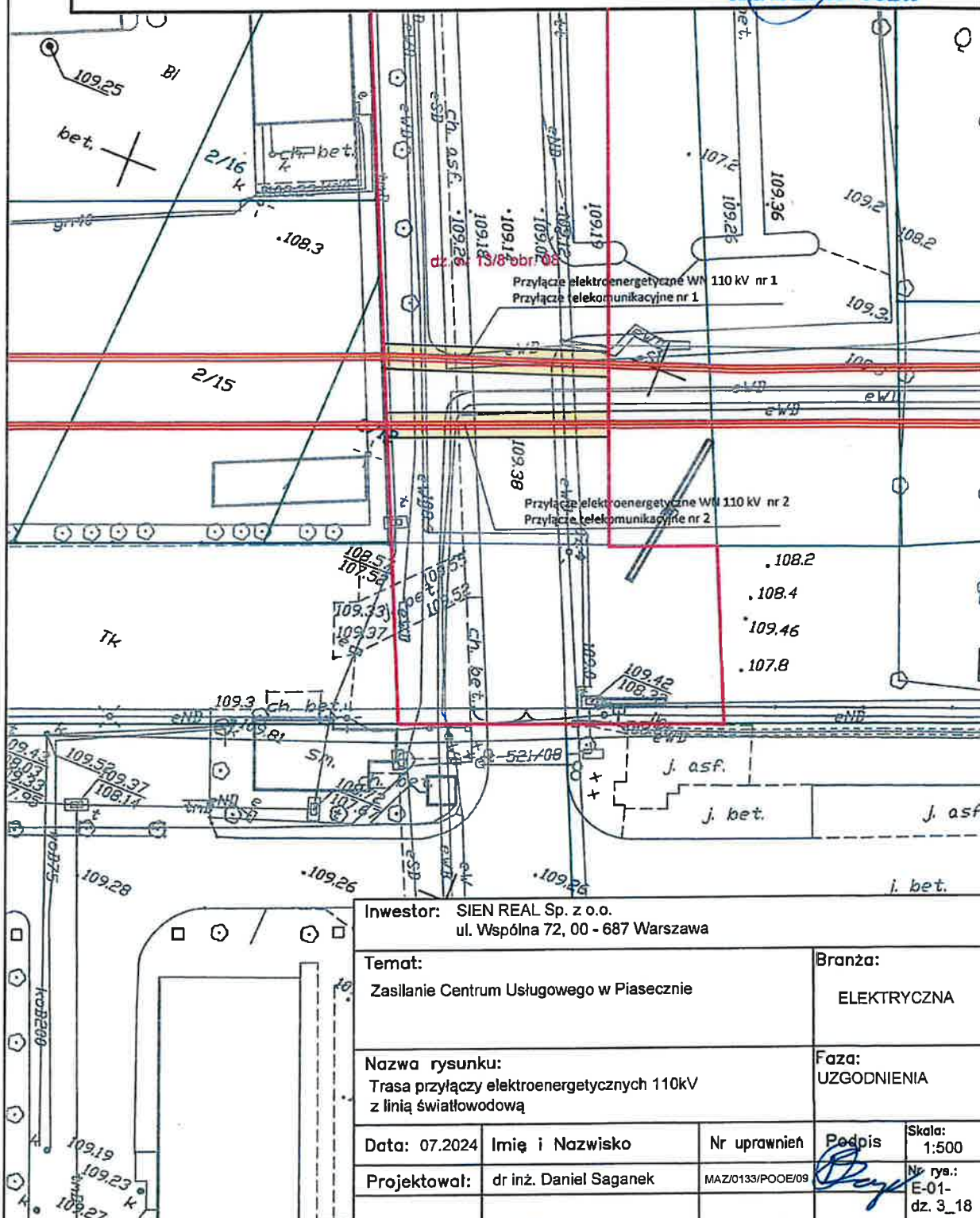
Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	255138.849967.1579024
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 91-2025 ograniczenie w sposobie korzystania.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 91-2025 ograniczenie w sposobie korzystania
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.23.2024
Data dokumentu	24.03.2025 13:01:57
Skrót dokumentu	B60A1F26A1E1BDB7E7D516D718DEAA1D26FA7C6F
Wersja dokumentu	1.11
Data podpisu	24.03.2025
Sygnatariusz	Zdzisław Jerzy Lis
Stanowisko	Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.126.43.43.
Data wydruku:	26.03.2025 09:19:45
Autor wydruku:	

Przebieg planowanej inwestycji
(przyłącza elektroenergetyczne WN 110 kV z przyłączami telekomunikacyjnymi)
Długość przyłącza elektroenergetycznego WN 110 kV z nr 1 - 20m
Długość przyłącza telekomunikacyjnego z nr 1 - 20m
Długość przyłącza elektroenergetycznego WN 110 kV z nr 2 - 20m
Długość przyłącza telekomunikacyjnego z nr 2 - 20m

Granice działek ewidencyjnych

dr inż. DANIEL SAGANEK
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
nr ewid. MAZ/01433/POOE/09



Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	255138.851419.1579021
Nazwa dokumentu	ZAL. DO DEC. 91-2025.pdf
Tytuł dokumentu	ZAL. DO DEC. 91-2025
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.23.2024
Data dokumentu	24.03.2025
Skrót dokumentu	1F7552A4B2426CE4A77B372EF8E840ECCC2371FA
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	24.03.2025 13:01:54
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.43.43.

Data wydruku: 26.03.2025

Autor wydruku: Ł

