

Piaseczno, dnia 21 czerwca 2024 r.

WZO.6821.55.2023 MB

DECYZJA
nr 272 /2024

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. 2023 r. poz. 344 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 PGE Dystrybucja S.A. o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Stara Iwiczna, gm. Lesznówola, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 63/17,

Orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 63/17, przez udzielenie wnioskodawcy tj. spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości linii kablowych elektroenergetycznych SN-15kV i nN-0,4kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,5kV wraz ze złączem nN-0,4kV, 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 w szczególności na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na część opisanej wyżej nieruchomości w celu umieszczenia w niej: przewodów linii kablowej elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV o długości 134 m, niskiego napięcia nN-0,4 kV o długości 22 m, stacji transformatorowej SN/nN o wymiarach 3,06 m x 1,71 m. Łączna powierzchnia zajętego terenu ww. działki objęta ograniczeniem w celu realizacji projektowanych linii kablowych elektroenergetycznych SN-15kV i nN-0,4kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,5kV wraz ze złączem nN-0,4kV wynosi – 83,24 m² (134 m x 0,5 m + 22 m x 0,5 m + 3,06 m x 1,71 m).

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie części działki ewidencyjnej nr 63/17, położonej w obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola prac polegających na budowie linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,5kV wraz ze złączem nN-0,4kV, opisanych w pkt I, II, jak również wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją ww. linii kablowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

IV. Zobowiązuję spółkę PGE Dystrybucja S.A. 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 każdego właściciela nieruchomości opisanej w pkt I niniejszej decyzji do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 grudnia 2023 r., uzupełnionym pismem z dnia 19 grudnia 2023 r., PGE Dystrybucja S.A., reprezentowana przez Panią O. K. wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 63/17, położonej w obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola, przez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji liniowej polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez część ww. działki linii kablowych elektroenergetycznych SN-15kV i nN-0,4kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,5kV wraz ze złączem nN-0,4kV, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano, iż planowana inwestycja ma na celu rozbudowę infrastruktury elektroenergetycznej celem zasilenia budynków mieszkalnych w miejscowości Stara Iwiczna, gm. Lesznówola usytuowanych na działkach ewid. nr 80/15 i nr 80/16 przy ul. Cichy Zakątek. Podkreślono, iż projektowana inwestycja jest dla wnioskodawcy strategiczna, ponieważ zasili większą ilość odbiorców, przez co zostanie spełniony ustawowy obowiązek zasilania kontrahentów w prąd elektryczny. Wskazano, iż planowana inwestycja ma istotne znaczenie dla tamtejszej społeczności, ze względu na wzrastające zapotrzebowanie na energię elektryczną. Podkreślono także, iż projektowana budowa sieci elektroenergetycznej zarówno w fazie budowy jak i w fazie eksploatacji nie spowoduje szkodliwych ani uciążliwych skutków mogących negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi i bezpieczeństwo mienia oraz nie będzie negatywnie wpływać na środowisko. Dodatkowo w złożonym wniosku pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. wskazał, iż wystąpił do Starosty Piaseczyńskiego jako organu reprezentującego Skarb Państwa ujawnionego w bazie ewidencji gruntów i budynków w pozycji "właściciel", z wnioskiem o ustalenie ograniczonego prawa rzeczowego dla wnioskowanej działki. W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 9 listopada 2023 r. Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Gospodarowania Mieniem poinformował pełnomocnika wnioskodawcy, iż działka ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola posiada nieuregulowany stan prawny, wskazując na możliwość złożenia wniosku o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W tej sytuacji uznano, iż ze względu na brak możliwości uzyskania zgody na przeprowadzenie opisanej wyżej inwestycji, wskazane jest wystąpienie z wnioskiem o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego ww. trybie.

Do wniosku dołączono informację odpowiadającą odpisowi z Krajowego Rejestru Sądowego dot. wnioskodawcy, stosowne pełnomocnictwa do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu PGE Dystrybucja S.A. (ciąg pełnomocnictw), mapę sytuacyjną z wrysowaną i opisaną trasą przebiegu planowanej inwestycji, z zaznaczeniem powierzchni nieruchomości podlegającej ograniczeniu w związku z planowaną budową sieci elektroenergetycznych SN/nN, kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,5kV oraz złącza nN-0,4kV, uproszczony wypis z rejestru gruntów dla działki ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola, wypis i wyrys z dnia 29 listopada 2023 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki, protokół z rokowań sporządzony w dniu 21 listopada 2023 r., zaświadczenie Wójta Gminy Lesznówola nr RUP.6727.2.420.2023.MMA z dnia 21 listopada 2023 r., kopia pisma Starostwa Powiatowego w Piasecznie Wydział Gospodarowania Mieniem sygn. WGM.6853.12.2023.MA z dnia 9 listopada 2023 r.

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. 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 wsząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

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

Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie opisanej 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*. Planowana do realizacji inwestycja jako inwestycja celu publicznego, jest podyktowana interesem społecznym, służącym zaspokojeniu zapotrzebowania na energię elektryczną; wynika z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne; jej celem jest umożliwienie dostawy energii elektroenergetycznej na poziomie lokalnym do nieruchomości położonych w Starej Iwicznej, gm. Lesznowola w tym do działek ewid. nr 80/15 i nr 80/16.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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. Jeżeli inwestycja ma na celu dostarczenie odbiorcom na terytorium gminy gazu, co mieści się w zadaniach własnych gminy, to okoliczność, że inwestycja ta w swym przebiegu obejmuje wycinek terytorialny gminy, a nie wszystkie lub większość położonych na jej terytorium nieruchomości, nie może stać na przeszkodzie uznania tej inwestycji, za inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt. 5 u.p.z.p., skoro pośrednio ma znaczenie dla całej społeczności lokalnej, stanowiąc przejaw realizacji zadań własnych gminy.

Taki kierunek interpretacji został powszechnie przyjęty w orzecznictwie, m.in. w wyroku WSA w Kielcach z dnia 7 września 2017 r., II SA/Ke 323/17, gdzie wskazano, że realizowanie sieci gazowej nawet na krótkim odcinku jest działaniem o znaczeniu lokalnym, zaś okoliczność, że dostarczanie gazu należy do zadań własnych gminy determinuje ocenę znaczenia określonej inwestycji jako inwestycji celu publicznego. Niezależnie bowiem od tego, ile osób skorzysta z planowanego gazociągu, jego realizacja należy do spraw najpowszechniej spotykanych, służących zaspokajaniu bieżących potrzeb ludności i niezbędnych dla funkcjonowania wspólnoty samorządowej. Podobnie przyjął NSA w wyroku z dnia 29 października 2013 r., II OSK 1280/13, stwierdzając, że tego typu zadanie nie traci charakteru inwestycji celu publicznego także wtedy, gdy stanowi inwestycję służącą węższej grupie mieszkańców lub nawet tylko jednemu.

Wprawdzie ww. wyroki dotyczą realizacji sieci gazowej oraz wodociągowej, jednak zaopatrzenie w energię elektryczną należy również, tak jak zaopatrzenie w gaz lub wodę, do zadań własnych gminy, i dlatego organ w niniejszej decyzji posłużył się przedstawianymi w nich rozstrzygnięciami (art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. 2024 r. poz. 609 ze zm.).

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

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż zgodnie z zawartą informacją w ewidencji gruntów i budynków dla działki ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznowola, w pozycji właściciel wpisany jest Skarb Państwa, a jako użytkownik – Okręgowa Dyrekcja Dróg Publicznych w Warszawie.

W złożonym wniosku pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. wskazał, iż wystąpił do właściciela ujawnionego w bazie ewidencji gruntów i budynków - Starosty Piaseczyńskiego jako organu reprezentującego Skarb Państwa z wnioskiem o ustalenie ograniczonego prawa rzeczowego dla wnioskowanej działki. W odpowiedzi na powyższe wnioskodawca uzyskał informację, iż Skarb Państwa nie posiada tytułu prawnego do działki ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznowola.

Pismem z dnia 13 grudnia 2023 r. tut. organ wystąpił 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 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznowola.

Pismem z dnia 30 stycznia 2024 r. Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Geodezji i Katastru poinformował organ prowadzący niniejsze postępowanie, iż po analizie materiałów zgromadzonych w zasobie urzędu ustalono, iż w pisanym rejestrze gruntów z 1962 roku prowadzonym dla wsi Stara Iwiczna, gromady Nowa Wola w jednostce rejestrowej nr 61 ujawniona została działka nr 105 o pow. 2,38 ha, jako osobę władającą gruntem wpisano cyt. „P.P.R.M. Wydz. Komunik”. Zmianą nr 11/20/68,

na podstawie Orzeczenia o wywłaszczeniu i odszkodowaniu nr SW-III-1/108/66, dopisano ponownie do ww. jednostki rejestrowej działkę nr 105 o pow. 3,23 ha. W wyżej wspomnianym dokumencie nie odnaleziono przedmiotowej działki. W ww. piśmie wskazano, iż w pisany rejestrze gruntów z 1975 roku prowadzonym dla wsi Stara Iwiczna, gmina Lesznowola w jednostce rejestrowej nr 146 ujawniona została działka nr 105 o pow. 3,23 ha, jako osobę władającą wpisano cyt. „Wojewódzki Zarząd Dróg Publicznych, siedziba: Warszawa”. W wyniku kontroli ewidencji gruntów wykonanej na podstawie operatu przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-LES-E163/85 nastąpiła zmiana numeracji, działce nr 105 o pow. 3,23 ha nadano nowy numer 63 o pow. 3,23 ha, co znajduje potwierdzenie pisany rejestrze gruntów z 1985 roku prowadzonym dla wsi Stara Iwiczna, gminy Lesznowola, gdzie ujawniona była działka nr 63 o pow. 3,23 oraz jako właściciela wpisano Skarb Państwa, a osobę władającą gruntem wpisano cyt. „Okręgowa Dyrekcja Dróg Publicznych w Warszawie”. Zmianą nr 87/2007 w elektronicznej bazie danych ewidencji gruntów i budynków na podstawie decyzji administracyjnej nr 93/2007 z 12.07.07 r. oraz operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEMLES-M-2888/2007, w którym zawarty jest wykaz zmian danych ewidencyjnych, z działki nr 63 o pow. 3,23 ha wydzielono działkę o nr 63/2 o pow. 3,2199 ha, będąca we władaniu cyt. „Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, Rejon drogowy Otwock Piaseczno”. Następnie zmianą nr 36/2016 w elektronicznej bazie danych ewidencji gruntów i budynków na podstawie operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1418.2015.5850, w którym zawarty jest wykaz zmian danych ewidencyjnych, z działki nr 63/2 o pow. 3,2199 ha wydzielono działkę o nr 63/17 o pow. 0,1783 ha, będąca we własności Skarbu Państwa oraz we władaniu cyt. „Okręgowa Dyrekcja Dróg Publicznych w Warszawie”. W elektronicznej bazie danych ewidencji gruntów i budynków ujawniona jest działka nr 63/17 o pow. 0,1790 ha, obręb Stara Iwiczna, gm. Lesznowola będąca w własności Skarbu Państwa oraz we władaniu cyt.: „Okręgowa Dyrekcja Dróg Publicznych w Warszawie”. **Podkreślono, iż w zasobie tutejszego wydziału nie odnaleziono dokumentu, stanowiącego podstawę wpisu jako właściciela Skarbu Państwa do działki nr 63/17.**

Ponadto akta sprawy zawierają pismo Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych informujące, iż w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych nie odnaleziono numeru księgi wieczystej prowadzonej dla działki ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznowola.

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 7 lutego 2024 r. o zamiarze ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznowola, przez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki linii kablowych elektroenergetycznych SN-15kV i nN-0,4kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,5kV wraz ze złączem nN-0,4kV zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Prawna z dnia 12 lutego 2024 r. nr 30 (6195)) oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 21 lutego 2024 nr 466 (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.

Zawiadomieniem z dnia 25 kwietnia 2024 r. pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. 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). Ogłoszeniem z dnia 24 kwietnia 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, zaś zawiadomienie z dnia 25 kwietnia 2024 r. doręczone wnioskodawcy w sposób prawidłowy. Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

W przedmiocie zgodności wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego organ stwierdził, co następuje:

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy wypisem i wrysem z dnia 29 lipca 2023 r. z miejscowego planu zagospodarowania, zatwierdzonego uchwałą nr 367/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 czerwca 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna cz. południowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 października 2013 r., poz. 10184 ze zm.) - działka ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola, objęta przedmiotowym wnioskiem oznaczona jest w ww. planie symbolem 1 KDZ (ul. Słoneczna) jako teren drogi zbiorczej.

W części opisowej planu w zakresie infrastruktury technicznej w § 20 pkt 1 ustalono zasadę uzbrojenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, w pkt 2 ustalono zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną § 24 pkt 1 ustalono zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, w pkt 3 ustalono możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, w pkt 4 ustalono możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic.

Dodatkowo akta sprawy zawierają zaświadczenie Wójta Gminy Lesznówola nr RUP.6727.2.420.2023.MMA z dnia 21 listopada 2023 r., z którego wynika, iż wnioskowana inwestycja na działce ewid. nr 63/17, obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Ponadto zgodnie z orzecznictwem im bardziej ogólne postanowienie planu miejscowego w zakresie dopuszczalności inwestycji o charakterze publicznym, tym większy margines swobody ma organ orzekający w przedmiocie ograniczenia prawa własności w oparciu o art. 124 u.g.n. Taka teza zawarta jest przykładowo w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 listopada 2019 r., w sprawie o sygn. I OSK 452/18. W wyroku tym Sąd wyjaśnił, że nie w każdym przypadku dla spełnienia wynikającej z art. 124 ust. 1 u.g.n. przesłanki zgodności zamierzenia inwestycyjnego z planem miejscowym, konieczne jest zaznaczenie przebiegu danej sieci w części graficznej planu lub wymienienie jej z nazwy w konkretnym przepisie planu. Jak wskazał Sąd tak rygorystyczne podejście do tej kwestii nie wynika z obowiązujących przepisów i nie uwzględnia w pełni ani występującej w tym względzie praktyki, ani realnych możliwości realizacji takiego wymogu w pracach planistycznych prowadzących do uchwalenia planu zagospodarowania zgodnie z u.p.z.p. W szczególności zaś, wymóg taki nie wynika z treści art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., w którym jest mowa jedynie o zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej, a nie o dokładnym wskazaniu o jakie i dokładnie gdzie inwestycje infrastrukturalne chodzi. W świetle powyższej interpretacji uzasadnione wydaje się wskazanie, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację inwestycji objętej wnioskiem.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jak również planowaną lokalizację wnioskowanej inwestycji zaznaczoną na dołączonej do wniosku mapie, a także faktyczną funkcję jaką pełni ww. działka, stanowiąc drogę dojazdową do usytuowanych wzdłuż jej

przebiegu działek budowlanych - stwierdzono, iż w omawianej sprawie zachodzi zgodność wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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, stanowiącej działkę ewid. 63/17, położonej w obr. Stara Iwiczna, gm. Lesznówola, a tym samym wniosek PGE Dystrybucja S.A. 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.

Załącznik:

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

Z up. Starosty Piaseczyńskiego

Zdzisław Lis

Członek Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pani Oi K
 pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
2. tablica ogłoszeń
 Starostwa Powiatowego w Piasecznie
 - obwieszczenie o wydaniu decyzji
3. strona internetowa
 BIP Powiatu Piaseczyńskiego
4. aa

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego zgodnie z art. 39^a Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

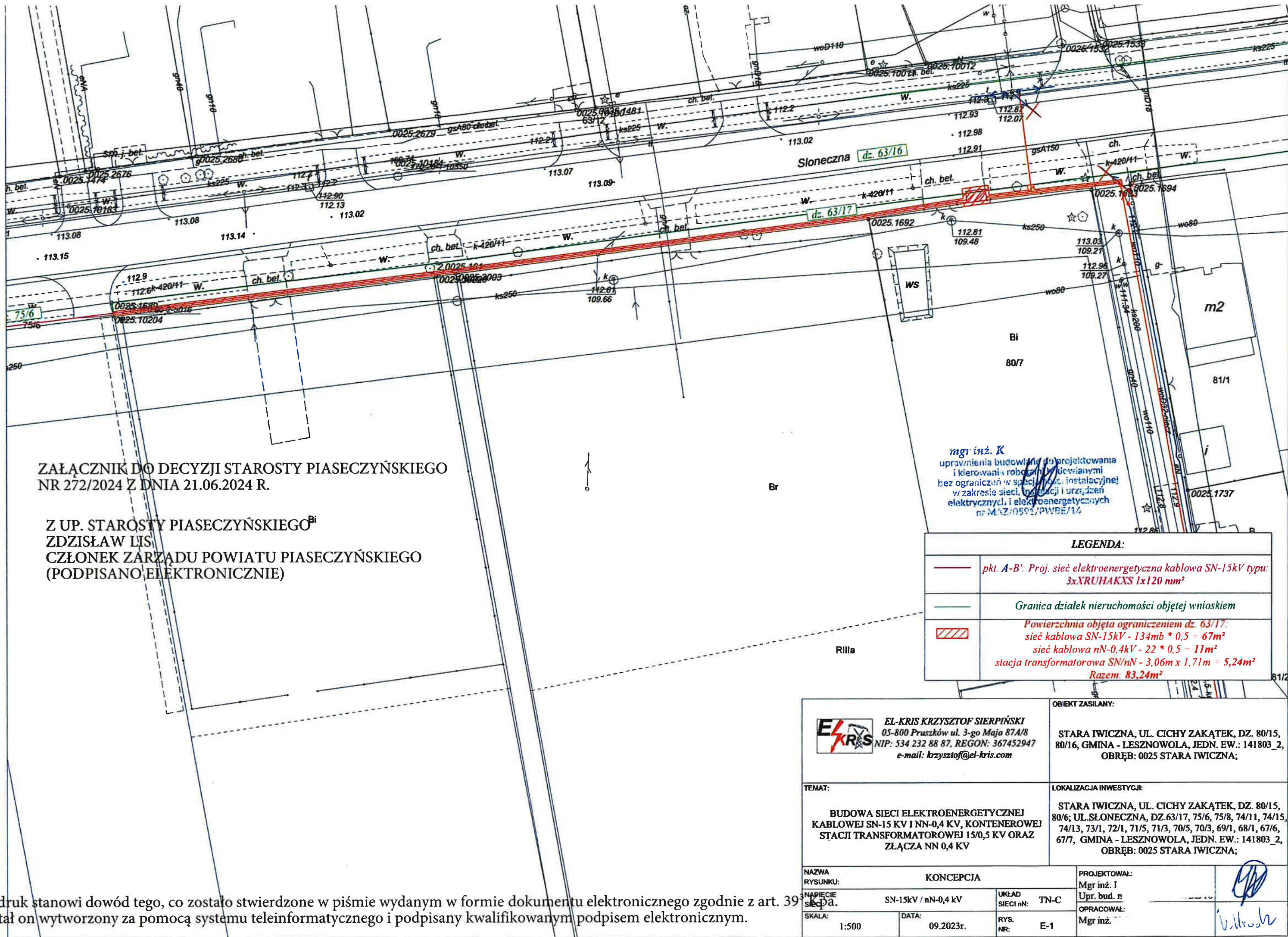
Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	200369.646327.1214603
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 272-2024.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 272-2024
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.55.2023
Data dokumentu	24.06.2024
Skrót dokumentu	F47F17746F017049B91B7BA93F28393B26999929
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	24.06.2024 08:37:52
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.122.10.10.

Data wydruku: 24.06.2024

Autor wydruku: .



ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO
NR 272/2024 Z DNIA 21.06.2024 R.

Z UP. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO^{Bi}
ZDZISŁAW LIS
CZŁONEK ZARZĄDU POWIATU PIASECZYŃSKIEGO
(PODPISANO ELEKTRONICZNIE)

mgr inż. K.
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
nr M.42/0591/PW/BE/14

LEGENDA:

	pkt. A-B': Proj. sieć elektroenergetyczna kablowa SN-15kV typu: 3xXRUHAKXS 1x120 mm ²
	Granica działek nieruchomości objętej wnioskiem
	Powierzchnia objęta ograniczeniem dz. 63/17: sieć kablowa SN-15kV - 134mb * 0,5 = 67m ² sieć kablowa nN-0,4kV - 22 * 0,5 = 11m ² stacja transformatorowa SN/nN - 3,06m x 1,71m = 5,24m ² Razem: 83,24m ²



EL-KRIS KRZYSZTOF SIERPIŃSKI
05-800 Pruszków ul. 3-go Maja 87A/8
NIP: 534 232 88 87, REGON: 367452947
e-mail: krzysztof@el-kris.com

TEMAT:

BUDOWA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
KABLOWEJ SN-15 KV I NN-0,4 KV, KONTENEROWEJ
STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/0,5 KV ORAZ
ZŁĄCZA NN 0,4 KV

OBIEKT ZASILANY:

STARA IWICZNA, UL. CICHY ZAKĄTEK, DZ. 80/15,
80/16, GMINA - LESZNOWOLA, JEDN. EW.: 141803_2,
OBRĘB: 0025 STARA IWICZNA;

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

STARA IWICZNA, UL. CICHY ZAKĄTEK, DZ. 80/15,
80/6; UL. SŁONECZNA, DZ. 63/17, 75/6, 75/8, 74/11, 74/15,
74/13, 73/1, 72/1, 71/5, 71/3, 70/5, 70/3, 69/1, 68/1, 67/6,
67/7, GMINA - LESZNOWOLA, JEDN. EW.: 141803_2,
OBRĘB: 0025 STARA IWICZNA;

NAZWA RYSUNKU:	KONCEPCJA	PROJEKTOWAŁ: Mgr inż. I Upr. bud. n
NAPIĘCIE SECI:	SN-15kV / nN-0,4 kV	UKŁAD SIECI nN: TN-C
SKALA:	DATA:	RYS. NR:
1:500	09.2023r.	E-1
		OPRACOWAŁ: Mgr inż.

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego zgodnie z art. 39
Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	200369.646336.1214601
Nazwa dokumentu	ZAŁ. DO DEC. 272-2024.pdf
Tytuł dokumentu	ZAŁ. DO DEC. 272-2024
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.55.2023
Data dokumentu	24.06.2024
Skrót dokumentu	83ED35EBF7CC578D1564EE44804E417D818AAE35
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	24.06.2024 08:37:49
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.122.10.10.

Data wydruku: 24.06.2024

Autor wydruku: