

Piaseczno, dnia 22 czerwca 2023 r.

WZO.6821.55.2022 PC/MB

DECYZJA

nr 205 /2023

Na podstawie art.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), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o. o. o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M/

Orzekam

- I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M przez udzielenie wnioskodawcy, tj. Polskiej Spółce Gazownictwa Spółce z o. o., zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazowym, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie w skali 1:500, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
- II. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na część opisanej wyżej nieruchomości, w celu umieszczenia w niej przewodów sieci gazowej średniego ciśnienia $\varnothing$ 63 mm o długości 29,5 m wraz z przyłączem gazowym $\varnothing$ 25 mm o długości 5,2 m. Łączna powierzchnia zajętości terenu ww. nieruchomości projektowanej sieci gazowej, objęta ograniczeniem, wynosi – 34,5 m².
- III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola, prac polegających na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazowym, opisanych w pkt I, II, jak również wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją sieci gazowej.
- IV. Zobowiązuję Polską Spółkę Gazownictwa 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. sieci gazowej. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

VI. Ostateczna decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej nr WA5M ..., prowadzonej dla nieruchomości położonej w obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola, stanowiącej działkę ewid. nr 20/6.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 kwietnia 2021 r., uzupełnionym pismami z dnia 30 grudnia 2022 r., z dnia 17 stycznia 2023 r. oraz z dnia 1 czerwca 2023 r. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika – Panią W. i G. 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 ewid. nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazowym, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano rozmiar wnioskowanej inwestycji oraz to, że posiada charakter inwestycji liniowej o zasięgu ogólnospołecznym. Podkreślono, iż planowana inwestycja obejmuje budowę nowego obiektu budowlanego z uwagi na zmianę jej charakterystycznych parametrów: długości (zgodnie z mapą celów projektowych długość istniejącego gazociągu wynosi 24,5 m, zaś długość projektowanego gazociągu wynosi 29,5 m), a tym samym kubatury. Wskazano, iż na działce ewid. nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola zaprojektowano przyłącze gazowe o długości 5,2 m, co również stanowi budowę nowego obiektu budowlanego. Wskazano, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia pozwoli wyeliminować problemy z funkcjonowaniem sieci gazowej oraz zagwarantuje jej długotrwałe bezawaryjne działanie. Podkreślono, iż projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia połączy ze sobą istniejące sieci gazowe znajdujące się po zachodniej stronie Al. Krakowskiej. Wskazano, że te gazociągi będą zasilać budynki od Alei Krakowskiej 53 do Alei Krakowskiej 69 (ponad 50 budynków). Podkreślono, iż niewykonanie połączenia pomiędzy ww. gazociągami może spowodować przerwy lub nawet brak dostaw gazu dla mieszkańców. Zaznaczono, iż nie jest możliwe wykonanie tego odcinka sieci w pasie drogowym drogi krajowej nr 7 z uwagi na obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych. W przypadku zrealizowania inwestycji w pasie drogowym nie zostałyby zachowane normatywne odległości od innego uzbrojenia posadowionego w drodze. Od strony północnej projektowany gazociąg łączy się z wybudowanym w 2009 r. gazociągiem z polietylenu. Zmiana trasy projektowanej sieci, tak aby omijała wnioskowaną działkę wymagałaby przebudowy istniejących sieci (nie będących przedmiotem inwestycji) wykonanych zgodnie z przepisami i z odpowiedniego materiału. Ponadto we wniosku wskazano, iż jeden ze współwłaścicieli wnioskowanej nieruchomości – Z. S. nie żyje i stan prawny nieruchomości nie został uregulowany.

Do wniosku dołączono informację odpowiadającą odpisowi z Krajowego Rejestru Sądowego dot. wnioskodawcy, stosowne pełnomocnictwo do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu PSG Sp. z o.o., fragment mapy zasadniczej z wrysowaną i opisaną trasą przebiegu planowanej inwestycji, z zaznaczeniem powierzchni nieruchomości podlegającej ograniczeniu w związku z planowaną budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazowym, odpis zwykły księgi wieczystej nr WA5M/ , wypis i wyrys z dnia 5 kwietnia 2022 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki, uproszczony wypis z rejestru gruntów dla działki ewid. nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola, notatka z dnia 18 grudnia 2021 r. z rozmowy telefonicznej przeprowadzonej pomiędzy pełnomocnikiem wnioskodawcy, a Panem H. S., pismo Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno – udostępnienie danych jednostkowych z nr PESEL dotyczące Z. S., kopię pisma z dnia 20 grudnia 2021 r. GDDKiA, kopie pism kierowanych do części współwłaścicieli z zapytaniem o tytuł własności do wnioskowanej działki, kopię decyzji GDDKiA z dnia 02.02.2022 r. zezwalającej na lokalizację sieci gazowej wraz z przyłączami w pasie drogowym drogi krajowej nr 7 m. Jabłonowo, gm. Lesznówola, kopie pism, którymi zwrócono się do współwłaścicieli o uzyskanie zgody na wykonanie prac związanych z realizacją inwestycji, potwierdzenie nadania, kopie umów podpisanych przez część współwłaścicieli ww. nieruchomości zobowiązujące do ustanowienia służebności przesyłu.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków współwłaścicielką wnioskowanej działki jest Pani L. E. J. z zamieszkała pod adresem - 3 N. -A 3, 6 - C

Zawiadomieniem z dnia 20 lutego 2023 r. strony postępowania zostały poinformowane 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. Pismo kierowane do Pani Z. S. zostało zwrócone organowi przez placówkę pocztową, po powtórnym awizowaniu z adnotacją „zwrot, nie podjęto w terminie”. Biorąc pod uwagę treść art. 41 oraz art. 44 kodeksu postępowania administracyjnego organ uznał powyższe doręczenie za dokonane.

Jednocześnie zgodnie z art. 40 § 4 i 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775) Pani L. E. J. przy piśmie z dnia 20 lutego 2023 r. wysłanym na adres ujawniony w ewidencji gruntów i budynków - jako strona postępowania, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej, innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, została poinformowana przez tut. organ, iż jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje usługą rejestrowanego doręczenia elektronicznego. W ww. piśmie

poinformowano, iż w razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla niej pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia. Współwłaścicielka pomimo doręczenia ww. pism do dnia wydania niniejszej decyzji nie wskazała pełnomocnika oraz nie wniosła uwag ani zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

Dodatkowo pomimo licznych prób (brak adresu do korespondencji w bazie: Ewidencji Gruntów i Budynków, Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach, rejestrze mieszkańców oraz rejestrze PESEL) tut. organowi nie udało się ustalić danych adresowych Pani W S: S. Biorąc pod uwagę treść art. 8 ugn zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz z art. 10 kpa zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

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.

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 gaz ziemny, wynika z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne; jej celem jest zapewnienie dostawy gazu ziemnego do nieruchomości położonych w obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) wynika, że 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.

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

W księdze wieczystej nr WA5M/ jako współwłaściciele działki ewid. nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola zostali ujawnieni: L. E. a J. i z, H. S. n, A. S. i O. M. O. Z. Si. n, W. i St. S. ; F. W. S.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, iż Z. J. i S. i nie żyje. W celu ustalenia aktualnego stanu prawnego wnioskowanej nieruchomości - pismem z dnia 22 września 2022 r. wystąpiono do Urzędu Stanu Cywilnego w Piasecznie o wydanie odpisu zupełnego aktu zgonu ww. osoby. Odpis zupełny wnioskowanego aktu zgonu wpłynął do tut. starostwa w dniu 30 września 2022 r. Z informacji z części opisowej Bazy Ewidencji Gruntów i Budynków ustalono, iż zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po ww. osobie. Pismem z dnia 22 września 2022 r., wystąpiono do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny – o przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia sygn. akt I Ns. 1 z dnia 12 października 2021 r. Odpis prawomocnego postanowienia wpłynął do tut. starostwa w dniu 24 stycznia 2023 r. Zgodnie z treścią dołączonego ww. postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie I

Wydział Cywilny sygn. akt I Ns : z dnia 12 października 2021 r. spadek po Z J S na podstawie ustawy nabyli wraz z dobrodziejstwem inwentarza: żona Z S oraz synowie W i Z S i P S po 1/3 części spadku każde z nich.

Jednocześnie dział III ww. księgi wieczystej nr WA5M, zawiera nieaktualny wpis dotyczący ostrzeżenia o toczącym się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Mokotowa Wydział II Cywilny procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z powództwa H S dotyczące jego udziału w wysokości 1/4 części.

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy odpisem prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa Wydział II Cywilny sygn. akt II C : z dnia : r. dotyczącym uzgodnienia treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym nakazującym wykreślenie wpisu w księdze wieczystej KW : prowadzonej w Wydziale VII Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie dla nieruchomości położonej w Jabłonowie gmina Lesznowola, stanowiącej działkę nr 20/2 - w dziale II, łąmie 3 „Marek J z S syn J i J oraz jego żona K B z S córka S i L na zasadach wspólności ustawowej” i wpisanie w to miejsce „J z S córka Julii do 1/4 części, L E J córka J i J do 1/4 części, M J z S syn J i J do 1/4 części, H S syn J i J do 1/4 części.

Z przytoczonej wyżej treści art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wynikają następujące przesłanki uzasadniające wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości:

- zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzenia przez daną nieruchomość inwestycji liniowej celu publicznego, służącej przesyłaniu lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, łączności publicznej i sygnalizacji wraz z niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń obiektami;
- brak zgody właściciela nieruchomości na przeprowadzenie przez jego nieruchomość opisanej wyżej inwestycji. Stosownie zaś do treści art. 124 ust. 3 u.g.n. udzielenie zezwolenia na decyzyjne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dla przeprowadzenia inwestycji celu publicznego opisanej 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, która zobowiązana jest dołączyć do wniosku dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wyłączenia zdefiniowanego w art. 112 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w związku z tym ograniczenie to może być dokonane jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez ograniczenie praw do nieruchomości. (art. 112 ust. 3 u.g.n.). Z uwagi na fakt, iż ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości jest instytucją prawną ingerującą w prawo własności lub w prawo użytkowania wieczystego, ustawodawca określił przesłanki mające na celu zminimalizowanie

dolegliwości, jaką stwarza właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu tego rodzaju ograniczenie jego prawa. Do przesłanek tych zaliczyć trzeba wskazane w art. 124 ust. 3 u.g.n. rokowania, których obowiązek przeprowadzenia ciąży na wnioskodawcy przed złożeniem wniosku.

Wymieniony przepis art. 124 ust. 3 u.g.n. ustanawia pierwszeństwo umownego uregulowania kwestii dysponowania przez inwestora nieruchomością na cele budowlane związane z realizacją inwestycji liniowej przed rozstrzygnięciem w formie decyzji administracyjnej. Jednocześnie przepis ten nie określa formy prowadzenia rokowań, jednakże mówi o spełnieniu obowiązku ich przeprowadzenia, jako przesłanki wszczęcia postępowania o uzyskanie zezwolenia na zajęcie nieruchomości. W praktyce oznacza to taką sytuację, w której inwestor określił i zaproponował właścicielowi określone warunki uzyskania zgody na wykonanie prac, o jakich mowa w art. 124 u.g.n. Z kolei, niemożność uzyskania zgody właściciela oznacza stan, gdy nie odpowiedział on na zaproszenie do rokowań, sprzeciwił się wyrażeniu zgody albo też strony postawiły sobie wzajemnie takie warunki, że uznały je za niemożliwe do przyjęcia. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 października 2009 r. sygn. akt I OSK 63/09 wskazał, że "rokowania [...] to nic innego jak negocjacje, czyli dyskusja, wymiana uwag (ustna, pisemna albo prowadzona w innym trybie) zmierzająca do ukształtowania treści umowy." Przepis art. 124 ust. 1 u.g.n. obejmuje zarówno roboty inwestycyjne celu publicznego realizowane od podstaw, jak i polegające na przebudowie już istniejącej inwestycji celu publicznego w zakresie przekraczającym zwykłe prace konserwatorskie, bieżące remonty czy usuwanie awarii (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 31 maja 2017 r. sygn. akt I OSK 2618/16).

W omawianej sprawie 4 współwłaściciele (Pani Z. S., Pan F. S., Pan P. W. S., Pan W. S.) wyraziło zgodę na realizację przedmiotowej inwestycji, podpisując stosowne umowy. W czasie prowadzonych negocjacji podczas rozmowy telefonicznej Pan H. S. wyraził zgodę na wnioskowaną inwestycję. Pismem z dnia 23 września 2022 r. wnioskodawca wystąpił do Pani E. J.: prośbą o wyrażenie zgody na realizację wnioskowanej inwestycji, w formie umowy cywilno-prawnej. Sposób lokalizacji projektowanej na wnioskowanej działce inwestycji przedstawiono na załączniku mapowym dołączonym do wysłanego pisma. W ww. piśmie podano kontakt do przedstawiciela w razie pytań lub wątpliwości w sprawie, jednocześnie poproszono o wskazanie pełnomocnika mieszkającego w Polsce. Poinformowano, iż w przypadku braku odpowiedzi na ww. pismo zostanie złożony wniosek o uzyskanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 u.g.n. Jednocześnie pełnomocnikowi wnioskodawcy, nie udało się uzyskać zgody na realizację planowanej inwestycji w postaci podpisania stosownych umów od Pani M. i A. małż. O. Ponadto pomimo podjętych prób nie udało się uzyskać jakichkolwiek informacji na temat miejsca zamieszkania Pani W. S.

W świetle powyższego stanu faktycznego oraz przedstawionego powyżej stanowiska sądu oraz judykatury, organ stwierdził, iż w niniejszej sprawie uczyniono zadość obowiązkowi przeprowadzenia rokowań, jednak nie udało się uzyskać zgody wszystkich współwłaścicieli działki ewid. nr 20/6,

obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola na przeprowadzenie przez jej część planowanej inwestycji, co otworzyło drogę do wszczęcia postępowania administracyjnego zmierzającego do zastąpienia tej zgody rozstrzygnięciem administracyjnym.

Odnosnie przesłanki zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego organ stwierdził, co następuje.

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy wypisem i wrysem z dnia 5 kwietnia 2022 r. z miejscowego planu zagospodarowania, zatwierdzonego uchwałą nr 223/XVIII/2012 Rady Gminy Lesznówola z dnia 9 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Jabłonowo, południowej części wsi Kosów, wschodniej części wsi Wólka Kosowska, części wsi :Mroków, Kolonia Mrokowska, Wola Mrokowska, Warszawianka, Stachowo, Marysin z wyłączeniem terenu cmentarza (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6916 z dn. 17.10.2012 r. ze zm.) – działka ewid. nr 20/6, obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola znajduje się na terenie o przeznaczeniu podstawowym - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (Al. Krakowska), oznaczonym symbolem – 1 KDGP.

Zgodnie z § 24 ww. planu, w pkt 1 ustalono, iż istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, w pkt. 2 dopuszczono na całym terenie opracowania realizację następujących urządzeń inżynierskich: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbióranych, zbiorników retencyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w pkt 3 ustalono, iż w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszczono prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

Dodatkowo w części opisowej planu w zakresie zaopatrzenia w gaz w §28 ustalono docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno-bytowych i innych, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 300mm Lesznówola-Radom oraz stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia: „Sękocin” w gminie Raszyn, „Stara Iwiczna”, „Wola Mrokowska” i „Lesznówola” w gminie Lesznówola. W części opisowej planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło w §29 w pkt 1 ww. ustalono, iż teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną.

Wójt Gminy Lesznówola w piśmie z dnia 9 czerwca 2023 r. zaświadczył o zgodności planowanej inwestycji na działce ewid. 20/6 w miejscowości Jabłonowo, gm. Lesznówola, polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez część ww. działki sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazowym, z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe - stwierdzono, iż w omawianej sprawie zachodzi zgodność wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Analiza stopnia uciążliwości dla współwłaścicieli ww. działki, która pełni funkcję drogi i z założenia przeznaczona jest do obsługi działek budowlanych wykazała, że planowana inwestycja nie spowoduje znacznych utrudnień.

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. nr 20/6, położonej w obr. Jabłonowo, gm. Lesznówola, a tym samym wniosek PSG Sp. z o.o. jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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.

Załączniki:

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

z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pani W a Gł
 Pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
2. Pani Li E i Jk
3. Pan A St O
4. Pani M i O
5. Pani W St i S
6. Pan H : S
7. Pan Pi St S
8. Pan F W St
9. Pan W .. Zi S
10. Pani Z a St

Po uprawomocnieniu:

Sąd Rejonowy w Piasecznie
IV Wydział Ksiąg Wieczystych

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

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	65002.396360.755035
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 205-2023.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 205-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.55.2022
Data dokumentu	26.06.2023
Skrót dokumentu	E65BE4D556F26986736E480B27F9D4F39DA533AE
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	26.06.2023 08:53:24
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Wicestarosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 26.06.2023

Autor wydruku: _____

PODPIS ZAUFANY
WIOLETA
GRODZICKA
17.01.2023 10:50:34 (GMT+2)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym.

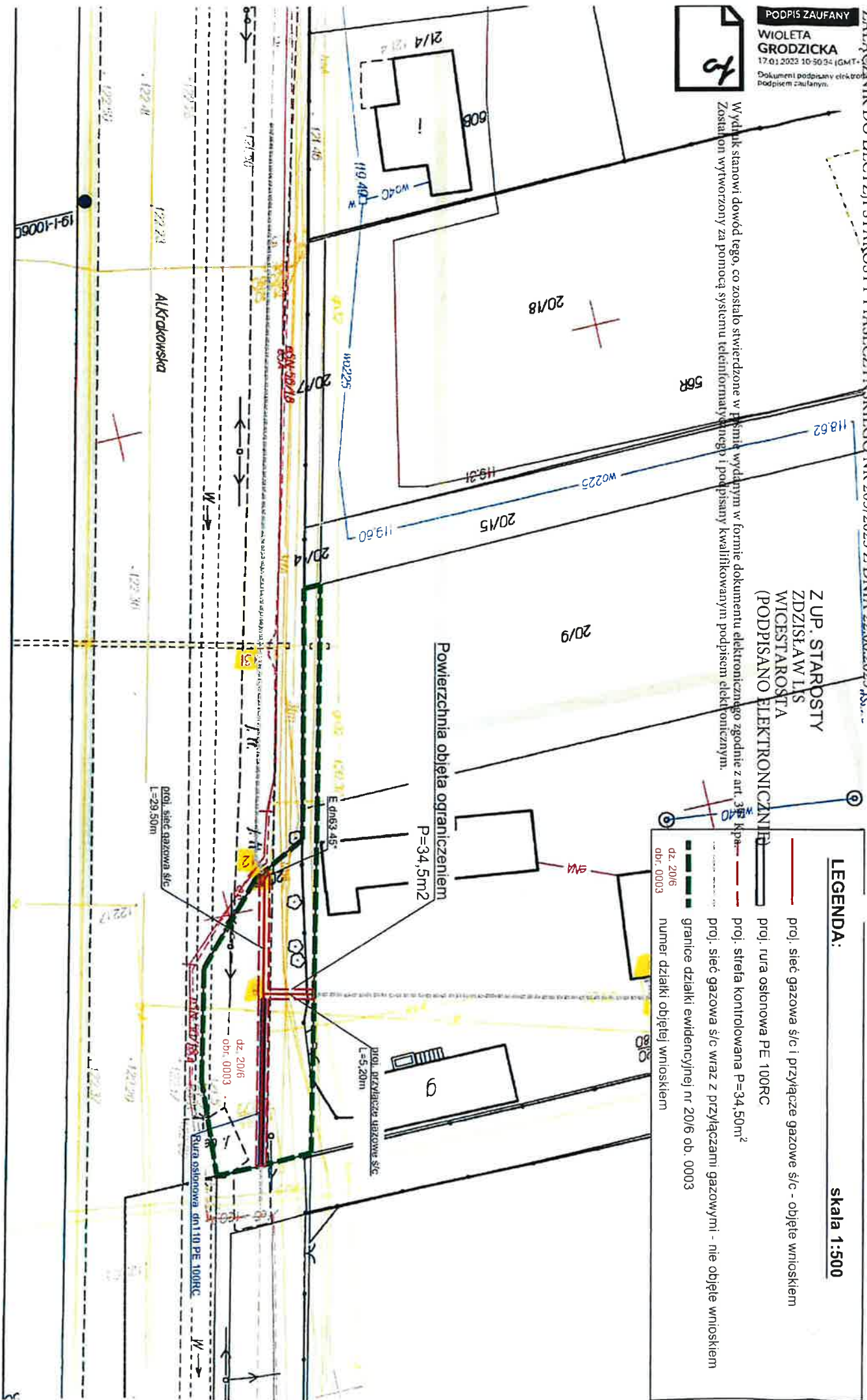
Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydrukiem w formie dokumentu elektronicznego zgodnie z art. 356 § 1 k.p.a.
Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Z UP. STAROSTY
ZDZIŚLAW LIS
WICESTAROSTA
(PODPISANO ELEKTRONICZNIE)

LEGENDA:

skala 1:500

- proj. sieć gazowa ś/c i przyłącze gazowe ś/c - objęcie wnioskiem
- proj. rura osłonowa PE 100RC
- proj. strefa kontrolowana P=34,50m²
- proj. sieć gazowa ś/c wraz z przyłączami gazowymi - nie objęcie wnioskiem
- granice działki ewidencyjnej nr 20/6 ob. 0003
- dz. 20/6 ob. 0003 numer działki objętej wnioskiem



Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	65002.396676.755033
Nazwa dokumentu	zał. do dec. 205-2023.pdf
Tytuł dokumentu	zał. do dec. 205-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.55.2022
Data dokumentu	26.06.2023
Skrót dokumentu	231174FE3CE772F7EC514EBED9EBDD989FE3745D
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	26.06.2023 08:53:21
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Wicestarosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 26.06.2023

Autor wydruku:

