

Piaseczno, dnia 5 lipca 2023 r.

WZO.6821.7.2023 MB

DECYZJA
nr 223 /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 ze zm.), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 775 ze zm.), 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 72, obr. Marysin, gm. Lesznówola, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M//

Orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 72, obr. Marysin, 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 przyłączami gazowymi, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie zasadniczej, 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 $\varnothing 40$ mm o długości 58 m wraz z przyłączami gazowymi $\varnothing 25$ mm o długości 9 m. Obszar oddziaływania pokrywający się ze strefą kontrolowaną (o szerokości 1 m), wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu wynosi 67 m^2 ($67 \text{ m} \times 1 \text{ m}$). Łączna powierzchnia zajętości terenu ww. nieruchomości projektowanej sieci gazowej, objęta ograniczeniem, wynosi – 67 m^2 ($58 \text{ m}^2 + 9 \text{ m}^2$).

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 72, obr. Marysin, gm. Lesznówola, prac polegających na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazowymi, 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. Marysin, gm. Lesznówola, stanowiącej działkę ewid. nr 72.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30 stycznia 2023 r., Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika - Pana D... Ch... 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 72, obr. Marysin, gm. Lesznówola, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazowymi, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, iż wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego. We wniosku wskazano, iż planowana inwestycja ma zapewnić dostawy paliwa gazowego dla nowych odbiorców w tym rejonie. Podkreślono, iż sieć gazowa będzie stanowić źródło paliwa gazowego dla wszystkich odbiorców - właścicieli działek budowlanych zlokalizowanych wzdłuż wnioskowanej działki. Podkreślono także, iż lokalizacja sieci gazowej oraz prowadzenie robót ziemnych związanych z jej ułożeniem na terenie przedmiotowej nieruchomości, nie doprowadzi do niszczenia lub uszkodzenia drogi oraz nie będzie zagrażać bezpieczeństwu mienia i zdrowiu ludzi, a także nie spowoduje pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych obiektów budowlanych, znajdujących się na nieruchomościach sąsiednich, graniczących z budowanym gazociągiem. Podkreślono, iż użyteczność wnioskowanej działki w fazie budowy pogorszy się tylko przejściowo poprzez wystąpienie czasowych utrudnień w korzystaniu na czas wykonywania na niej prac. Dodatkowo wskazano, iż zainstalowanie sieci gazowej nie doprowadzi do zmiany przeznaczenia gruntu, zmiany jego konfiguracji i istniejącej funkcji służebnej - drogi dojazdowej dla nieruchomości usytuowanych wzdłuż jej przebiegu.

Do wniosku dołączono stosowne pełnomocnictwo do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu PSG Sp. z o.o., fragment mapy zasadniczej z rysowaną 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, wydruk z systemu informacyjnego ksiąg wieczystych nr WA5M/..., kopie pisma - warunki przyłączenia do sieci gazowej dot. działki ewid. nr 86, obr. Marysin, gm. Lesznówola, kopię uproszczonego wypisu z rejestru gruntów, wypis i wyrys z dnia 3 sierpnia 2022 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki, kopie pism, którymi zwrócono się do współwłaścicieli o uzyskanie zgody na wykonanie prac związanych z realizacją inwestycji, potwierdzenie odbioru ww. pism.

Zawiadomieniem z dnia 9 marca 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. Strony postępowania zostały poinformowane, również iż zgodnie z art. 49 k.p.a (...) organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49§1, jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, zawiadomienie jest w takim przypadku skuteczne wobec stron, które zostały na piśmie uprzedzone o zamiarze zawiadamiania ich w określony sposób. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

W związku z powyższym zawiadomieniem strony zostały poinformowane, iż z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność ponad 20 osób, w omawianej sprawie o dalszych czynnościach organu oraz decyzji, podejmowanych przez organ strony będą zawiadamiane poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej tut. starostwa. Pismo powyższe zostało wysłane do współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości na adresy ujawnione w ewidencji gruntów i budynków – 5 kopert z pismem zostało zwróconych 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 doręczenia za dokonane.

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. Marysin, 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 72, obr. Marysin, gm. Lesznowola zostały ujawnione następujące osoby: S..., Z..., S..., Hali..., S..., Pr..., Z..., J..., D..., Pi..., Gi..., D..., Ł..., Ar..., Ł..., P..., Ł..., A..., W..., A..., Ki..., K..., W..., M..., M..., Ki..., D..., P..., M..., J..., M..., Ł..., P..., Ki..., Mi..., K..., G..., Ar..., j..., Dr..., I..., Dr..., W..., Pi..., W..., H..., W..., F..., J..., K..., Mi..., R..., K..., Ch..., N..., E..., C..., a, Ar..., E..., K..., B..., M..., P..., Si..., M..., S..., K..., A..., M..., A..., B..., a, E..., M..., a B..., P..., M..., T..., z B..., P..., a, Iz..., A..., K..., S..., K..., M..., Ki..., C..., K..., C..., T..., S..., P..., Ju..., W..., P..., Tc..., R..., G..., Ar..., Ar..., Gr..., a, E..., Mi..., Pi..., Mi...

W trakcie prowadzonego postępowania na podstawie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach ustalono, iż jedna ze współwłaścielek zmieniła nazwisko. W celu ustalenia aktualnych danych osobowych - pismem z dnia 14 marca 2023 r. tut. organ wystąpił do Urzędu Stanu Cywilnego w Lesznowoli o wydanie odpisu zupełnego aktu małżeństwa. Zgodnie z uzyskanym odpisem zupełnym aktu małżeństwa: nr 186... sporządzonym 23 kwietnia 2016 r. w Krośnie, Pani M... K... G... po zawarciu małżeństwa przyjęła nazwisko P... a.

W trakcie prowadzonego postępowania na podstawie danych w ewidencji gruntów i budynków ustalono, iż Pan P... aktem notarialnym – umową darowizny Rep. A nr ... z dnia 12 września 2022 r. przekazał Pani G... udział 1/28 części działki ewid. nr nr 72, 81, obr. Marysin, gm. Lesznowola. Dodatkowo ustalono, iż na podstawie aktu notarialnego – umowy sprzedaży Rep. A nr 13... dnia 18 listopada 2022 r. Pani M... K... zbyła swój udział wynoszący 2/28 części ww. działek na rzecz Państwa M... i R... i K... Si...

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 wywłaszczenia 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 zwykle 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 pismem z dnia 20 czerwca 2022 r. wnioskodawca wystąpił do współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości na adresy ujawnione w ewidencji gruntów i budynków z prośbą o wyrażenie zgody na poprowadzenie w ziemi przez część wnioskowanej działki sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazowymi, w formie ustanowienia nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesylu na rzecz PSG Sp. z o.o. Wskazano również na czym będzie polegać planowana służebność przesylu, podając kontakt do przedstawiciela w razie pytań lub wątpliwości w sprawie. Sposób lokalizacji projektowanej na wnioskowanej działce inwestycji przedstawiono na załączniku mapowym dołączonym do wysłanego pisma. Jednocześnie poproszono o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. W ww. piśmie podkreślono, iż w przypadku zajęcia innego stanowiska wniesiono o przedstawienie własnej propozycji z określeniem ewentualnych warunków i oczekiwań, umożliwiających przeprowadzenie dalszych negocjacji. Poinformowano, iż brak reakcji na przedstawioną ofertę będzie oznaczać brak zgody na realizację wnioskowanej inwestycji i tym samym rokowania zostaną uznane za zakończone, a sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania

administracyjnego lub sądowego. Z uwagi na brak zawarcia odpowiednich porozumień wnioskodawca uznał, że rokowania zostały zakończone wynikiem negatywnym.

W świetle powyższego stanu faktycznego oraz przedstawionego powyżej stanowiska sądu oraz judykatury, organ stwierdził, iż w niniejszej sprawie uczyniono zadość obowiązкови przeprowadzenia rokowań, jednak nie udało się uzyskać zgody wszystkich współwłaścicieli działki ewid. nr 72, obr. Marysin, 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 3 sierpnia 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 dnia 17.10.2012 r. ze zm.) – działka ewid. nr 72, obr. Marysin, gm. Lesznówola znajduje się na terenie usług i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym symbolem – 59 U/M. W ww. działka położona jest przy projektowanej drodze lokalnej gminnej oznaczonej w planie symbolem 2KDL - ul. Purpurowa zgodnie z uchwałą nr 152/XIII/2012 z dnia 31.01.2012 r., której minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m.

W części opisowej planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w § 24 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 ww. planie w części opisowej 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 z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce ewid. 72 w miejscowości Marysin, gm. Lesznówola, polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez część ww. działki sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazowymi.

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 72, położonej w obr. Marysin, 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.

STAROSTA PIASECZYŃSKI

Ksawery Gut

/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Pan D: Cł
 pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
2. współwłaściciele wnioskowanej
 nieruchomości wg odrębnej listy
 poprzez obwieszczenie o wydaniu decyzji
 na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego
 w Piasecznie oraz publikację decyzji
 na stronie internetowej (BIP)
 Starostwa Powiatowego w Piasecznie

Po uprawomocnieniu:

Sąd Rejonowy w Piasecznie
IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	126916.405301.768542
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 223-2023.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 223-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.7.2023
Data dokumentu	05.07.2023
Skrót dokumentu	3FBE8DF72BAF554A572CF03773877A9CF792654C
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	05.07.2023 12:50:55
Podpisane przez	Ksawery Gut Starosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 06.07.2023

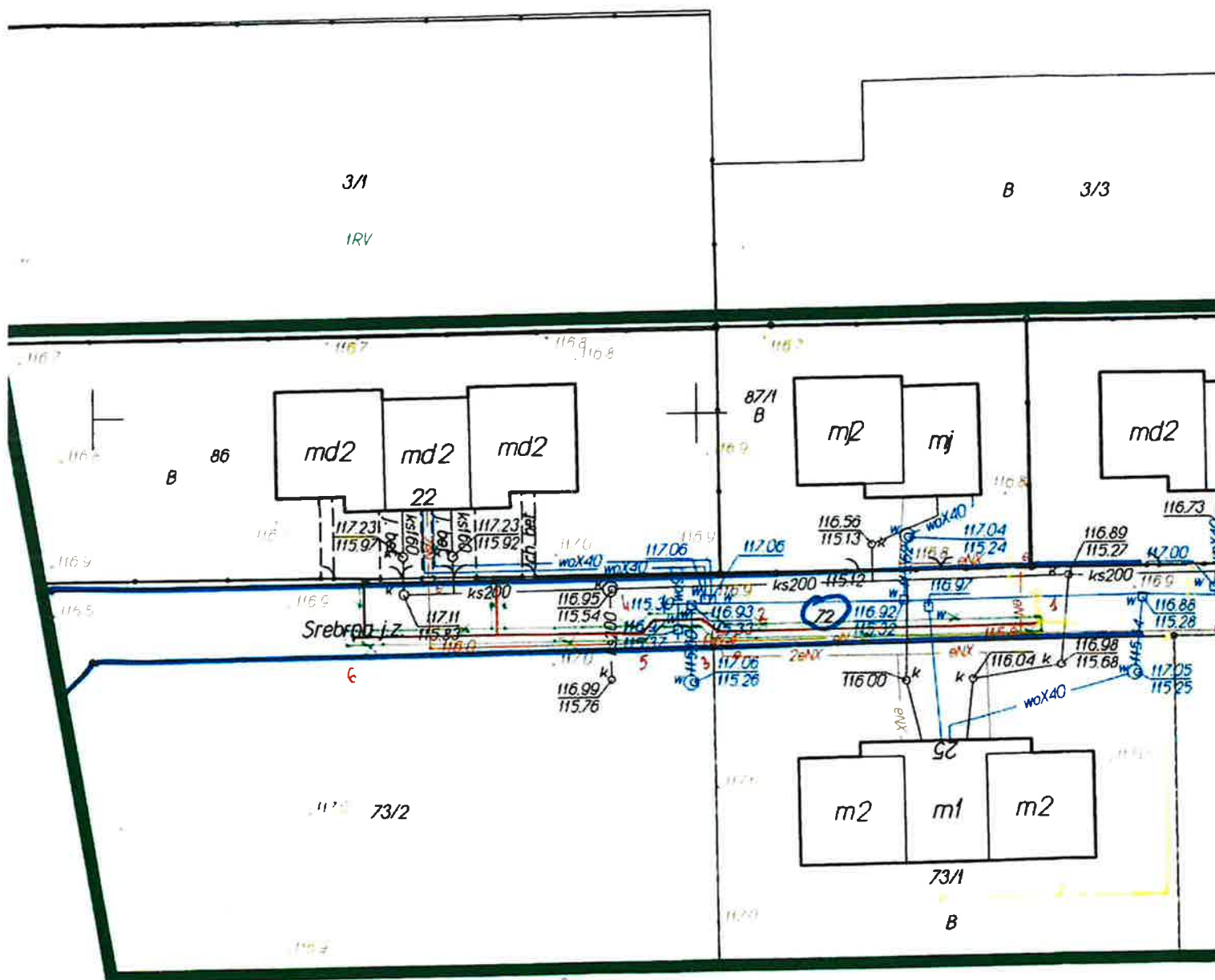
Autor wydruku:

skala 1:500

STAROSTA PIASECZYŃSKI
KSAWERY GUT
(PODPISANO ELEKTRONICZNIE)

7490050
5770700

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



LEGENDA:

- granice obrotu obrotu imieniem dr. m. 72
- pop. kawa sieci pasowej & c
- dr. 40 PE na terenie
- dr. m. 72 o at. 58,0m, dr. 25 PE L_c = 9,0m

Powierzchnie nieruchomości objęte ograniczeniem = 67,0m²

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	126916.405375.768543
Nazwa dokumentu	zał. do dec. 223-2023.pdf
Tytuł dokumentu	zał. do dec. 223-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.7.2023
Data dokumentu	05.07.2023
Skrót dokumentu	B9017A9CAD4B520FD974869E875E55B005B3C345
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	05.07.2023 12:50:58
Podpisane przez	Ksawery Gut Starosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 06.07.2023

Autor wydruku:

