

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-54, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, dnia 24 stycznia 2022 r.

WZO.6821.9.2022 PC
(d. WZO.6821.23.2021.MB)

D E C Y Z J A
nr 15 / 2022

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. 2021 r. poz. 1899 ze zm., zwanej dalej ugn), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm., zwanej dalej Kpa), 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 43/14, obr. Kawęczyniek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M/00271274/3

Orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 43/14, obr. Kawęczyniek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M/00271274/3, przez udzielenie wnioskodawcy, tj. Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o., zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z trzema przyłączami gazowymi, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie do celów prawnych, stanowiącej 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 o długości 178 m oraz 3 przyłączy gazowych o łącznej długości 5,5 m. Powierzchnia terenu ww. nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 43/14, obr. Kawęczyniek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna objęta ograniczeniem w celu realizacji projektowanej sieci gazowej, pokrywająca się ze strefą kontrolowaną wynosi 178 m² (1,0 m x 178 m), zaś w celu realizacji przyłączy 5,5 m² (5,5 x 1m), tj. łącznie 183,5 m².

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 43/14, położonej w obr. Kawęczyniek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, prac polegających na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z 3 przyłączami, 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 ugn.

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/00271274/3, prowadzonej dla nieruchomości położonej w obr. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, stanowiącej działkę ewid. nr 43/14.

U Z A S A D N I E

Wnioskiem z dnia 31 marca 2021 r. (data wpływu do tut. organu 1 kwietnia 2021), uzupełnionym wnioskiem z dnia 26 kwietnia 2021 r. (data wpływu do tut. organu 28 kwietnia 2021), oraz pismem z dnia 8 czerwca 2021 r. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o. w imieniu której działa Pan Krzysztof Niewiadomski wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie decyzji, w następstwie której ograniczony zostanie sposób korzystania z nieruchomości położonej w obr. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 43/14, przez udzielenie ww. spółce zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości, oznaczoną na załączniku graficznym, dołączonym do wniosku, inwestycji liniowej polegającej na założeniu i przeprowadzeniu sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazowymi.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, iż przedmiotowa inwestycja ma na celu założenie i przeprowadzenie przez część działki ewid. nr 43/14 sieci gazowej średniego ciśnienia oraz trzech przyłączy gazowych, w celu połączenia projektowanego odcinka sieci z istniejącym gazociągiem, umożliwiając podłączenie do sieci gazowej nowych odbiorców. Przebieg wnioskowanej inwestycji na części ww. nieruchomości jest rozwiązaniem optymalnym zarówno pod względem technicznym i ekonomicznym. Inwestycja posiadać będzie charakter ogólnospołeczny (cel publiczny) i nie ma innej, lepszej możliwości na przeprowadzenie zaprojektowanej sieci oraz przyłączy.

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., mapę do celów prawnych z wrysowaną i opisaną trasą przebiegu planowanej inwestycji, z zaznaczeniem powierzchni nieruchomości podlegającej ograniczeniu w związku z planowaną budową sieci gazowej, wypis z rejestru gruntów, wypis i wyrys z dnia 20 listopada 2020 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 nadania oraz otrzymania ww. pism, a także kopie umów zobowiązujących do ustanowienia służebności przesyłu, podpisanych przez niektórych współwłaścicieli ww. nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 25 maja 2021 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 Kpa. Strony postępowania zostały poinformowane również, iż zgodnie z art. 49 Kpa (...) 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 powyższym zawiadomieniu strony zostały poinformowane, iż z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność ponad 20 osób o dalszych czynnościach organu oraz decyzji, podejmowanych przez organ w omawianej sprawie 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, siedem 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 44 Kpa organ uznał powyższe doręczenie za dokonane. Strony nie wniosły zastrzeżeń.

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

Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie opisanej powyżej inwestycji, mieszczącej się w katalogu celów publicznych określonych w art 6 pkt 2 ugn, 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 mieszkańców 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. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 11 sierpnia 2010 r. sygn. akt II SA/Kr 522/10 wskazano na legalne definicje sieci oraz przyłącza gazowego, które zawiera ustawa Prawo Energetyczne. Przez sieć należy rozumieć instalacje połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, należące do przedsiębiorstwa energetycznego. Ustawodawca zdefiniował także dwa następne pojęcia - sieci przesyłowej, przez którą należy rozumieć sieć gazową wysokich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich (...), a także sieci dystrybucyjnej przez którą należy rozumieć sieć gazową wysokich, średnich i niskich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich, albo sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (art. 3 pkt. 11, 11 a, 11b Prawa Energetycznego). Wydane na podstawie art.9 prawa energetycznego rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z

dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci gazowych, ruchu i eksploatacji tych sieci definiuje sieć gazową jako gazociąg wraz ze stacjami gazowymi, układami pomiarowymi, tłoczniami gazu i podziemnymi magazynami gazu, połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, należące do przedsiębiorstwa gazowniczego a przyłączy jako odcinek sieci gazowej od gazociągu zasilającego do kurka głównego wraz z zabezpieczeniem włącznie, służący do przyłączania instalacji gazowej znajdującej się na terenie i w obiekcie odbiorcy. Rozporządzenie definiuje także pojęcie instalacji gazowej jako urządzenia gazowego z układami połączeń między nimi, zasilane z sieci gazowej, znajdujące się na terenie i w obiekcie odbiorcy (§ 2 pkt. 2, 4 i 5).

Również rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, określa sieć gazową jako gazociąg wraz ze stacjami gazowymi, układami pomiarowymi, tłoczniami gazu, magazynami gazu, połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, należące do przedsiębiorstwa gazowniczego, przy czym gazociągiem jest rurociąg wraz z wyposażeniem, służący do przesyłania i dystrybucji paliw gazowych (§2 rozporządzenia).

Należy zauważyć, iż przepis art. 124 ugn nie przewiduje rozróżnienia pomiędzy siecią gazową a jej częścią tj. przyłączem gazowym, 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".

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.) 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 ugn. 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., sygn. akt 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.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr WA5M/00271274/3 współwłaścicielami wnioskowanej nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr 43/14, obr. Kawęczyniek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna są: Pani Agnieszka Zawistowska, Pan Marek Romuald Zawadzki, Pani Małgorzata Zawadzka, Pan Wojciech Topolnicki, Pani Dorota Joanna Topolnicka, Pan Jacek Krzysztof Różański, Pani Teresa Staszewska, Pan Marek Janusz Rajca, Pan Cezary Lisowski, Pani Monika Dorota Lisowska, Pan Antoni Siwik, Pan Tomasz Sitarz, Pani Laura Wiercińska, Pan Artur Krzysztof Wierciński, Pan Grzegorz Pioterczak, Pani Daria Monika Zawadzka, Pan Kamil Łukasz Witkowski, Pani Maria Wilk, Pan Sebastian Suchecki, Pani Oliwia Suchecka.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ugn, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej może w drodze decyzji ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje – jak stanowi cytowany przepis – zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z powyższego przepisu 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 ugn 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 ugn, 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 ugn). 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 ugn rokowania, których obowiązek przeprowadzenia ciąży na wnioskodawcy przed złożeniem wniosku.

Wymieniony przepis art. 124 ust. 3 ugn 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 ugn. 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 ugn 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 22 września 2020 r. wnioskodawca wystąpił do współwłaścicieli z prośbą o wyrażenie zgody na przeprowadzenie wnioskowanej inwestycji poprzez złożenie w formie aktu notarialnego, oświadczenia wyrażającego zgodę na ustanowienie na rzecz PSG Sp. z o.o. nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu lub podpisanie stosownej umowy zobowiązującej do ustanowienia służebności przesyłu, które dołączono do ww. pism. Sposób lokalizacji projektowanej na wnioskowanej działce inwestycji przedstawiono na załączniku mapowym dołączonym do wysłanych pism. Wskazano również na czym będzie polegać planowana służebność przesyłu, podając kontakt do przedstawiciela w razie pytań lub wątpliwości w sprawie. W odpowiedzi na kierowane pisma 9 współwłaścicieli (Pan Marek Romuald Zawadzki, Pani Małgorzata Zawadzka, Pan Wojciech Topolnicki, Pani Dorota Joanna Topolnicka, Pani Teresa Staszewska, Pan Marek Janusz Rajca, Pan Grzegorz Pioterczak, Pani Daria Monika Zawadzka, Pan Kamil Łukasz Witkowski), wyraziło zgodę na realizację przedmiotowej inwestycji, podpisując umowy zobowiązujące do ustanowienia służebności przesyłu.

Pismem z dnia 3 lutego 2021 r. ponownie wystąpiono do pozostałych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, z prośbą o wyrażenie zgody na przeprowadzenie wnioskowanej inwestycji. Za ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu zaproponowano współwłaścicielom rekompensatę finansową. W ww. piśmie wnioskodawca wezwał pozostałych współwłaścicieli do negocjacji w terminie 14 dni od daty otrzymania korespondencji. Ponadto poinformował, iż w przypadku braku odpowiedzi na ww. pismo - zostanie złożony wniosek o uzyskanie

decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ugn. Z treści wniosku wynika, iż na chwilę złożenia wniosku nie uzyskano zgody, ani kategorycznej odmowy na ww. zamierzenie inwestycyjne.

W świetle powyższego stanu faktycznego oraz przedstawionego powyżej stanowiska sądu oraz judykatury, organ stwierdził, iż w niniejszej sprawie uczyniono zadość obowiązowi przeprowadzenia rokowań, jednak nie udało się uzyskać zgody wszystkich współwłaścicieli działki ewid. nr 43/14, obr. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna 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:

Na podstawie znajdującego się w aktach sprawy wypisu i wrysu z dnia 20 listopada 2020 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1 - działka ewid. nr 43/14, obr. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna znajduje się na terenach przeznaczonych pod komunikację – ul. dojazdowa i ulica lokalna, oznaczone symbolami KDL3, KDL5, KDD12.

W części opisowej ww. planu w § 8 ustalono następujące przeznaczenie terenów: w pkt 12 KDL-teren komunikacji, droga publiczna klasy lokalnej oraz w pkt 13 KDD-teren komunikacji droga publiczna klasy dojazdowej dotyczącej. Odnosnie zasad dotyczących infrastruktury technicznej, w §26 pkt 1 ustalono, że istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w pkt 2 dopuszczono na całym obszarze objętym ww. planem realizację następujących urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, urządzeń telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W § 30 w części opisowej planu dot. infrastruktury do zaopatrzenia w ciepło i gaz w pkt 1 ustalono zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci gazowej, w pkt 2 ustalono zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub lokalnych z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w szczególności opalanych gazem, lekkimi olejami niskosiarkowymi, zasilanych elektrycznością oraz energią ze źródeł odnawialnych.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy miejscowego planu zagospodarowania dotyczące przeznaczenia wnioskowanej działki pod drogi publiczne przewidujące zaopatrzenie w gaz ziemny oraz rozbudowę sieci gazowej jak również lokalizację infrastruktury technicznej w drogach publicznych oraz dopuszczające na całym obszarze planu lokalizację m. in. sieci rozbiorczych - stwierdzono, że spełniony został wymóg określony w art. 124 ust. 1 ugn., przewidujący 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. nr 43/14, położonej w obr. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, a tym samym wniosek PSG Sp. z o.o. jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

Ostateczna decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej nr WA5M/00271274/3, prowadzonej dla nieruchomości położonej w obr. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, stanowiącej działkę ewid. nr 43/14.

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.

Załącznik:

- 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. Pan Krzysztof Niewiadomski
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
3. aa.

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 Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Lista współwłaścicieli dz. ewid. nr 43/14, obr. Kawęczynek-Borowina, gm. Konstancin-Jeziorna, objętych decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 14/2022 z dnia 24 stycznia 2022 r.

1. Pani Agnieszka Zawistowska
2. Pan Marek Romuald Zawadzki
3. Pani Małgorzata Zawadzka
4. Pan Wojciech Topolnicki
5. Pani Dorota Joanna Topolnicka
6. Pan Jacek Krzysztof Różanski
7. Pani Teresa Staszewska
8. Pan Marek Janusz Rajca
9. Pan Cezary Lisowski
10. Pani Monika Dorota Lisowska
11. Pan Antoni Siwik
12. Pan Tomasz Sitarz
13. Pani Laura Wiercińska
14. Pan Artur Krzysztof Wierciński
15. Pan Grzegorz Pioterczak
16. Pani Daria Monika Zawadzka
17. Pan Kamil Łukasz Witkowski
18. Pani Maria Wilk
19. Pan Sebastian Suchecki
20. Pani Oliwia Suchecka
21. aa

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	46676.101793.185556
Nazwa dokumentu	decyzja nr 15 na 2022.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja nr 15 na 2022
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.9.2022
Data dokumentu	24.01.2022
Skrót dokumentu	A4E2E832C33C372D1D81226A17C7B4156C26D61B
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	24.01.2022 14:03:02
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Pracownik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.106.7.7.

Data wydruku: 24.01.2022

Autor wydruku: Czubała Piotr (Pracownik)

ARTUR KLOSINSKI
03-252 Warszawa ul. Sowińska 39-45
NIP: 825-171-98-10 REGON: 141575719
Tel: 71 660 129

Mapa do celów projektowych
terenu położonego przy ul. Barwinek

Oznaczenie kancelaryjne pracy geodzyjnej	GŁA.6640.3398.2020
Miejscowość	Koniecznik - Barwinia
Jednostka ewidencyjna	141802.5
Identyfikator	Koniecznik Jcz
Nazwa	141802.5.0010
Identyfikator	Koniecznik - Barwinia
Obiekt ewidencyjny	1:500
Skala mapy	1:500

Nazwa układu współrzędnych	PUWG 2000
Współrzędne	PL-ETRF2000-NH

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	
---	--

Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zbadanych w granicach projektowanej inwestycji	nie stwierdzono
--	-----------------

Oznaczenie i symbol kontynuacji użytku gruntowego, który nie jest uprawiony w bazie EGJB	nie stwierdzono
--	-----------------

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji	
---	--

Mapa sporządzona, dn. 2020-05-26

ARTUR KLOSINSKI
03-252 WARSZAWA ul. SOWIŃSKA 39/45
NIP: 825-171-98-10 REGON: 141575719
Tel: 71 660 129
mgr inż. ROMAN BORNIUS
Geodeta Uprawniony
nr uprawnień 18165

Nazwa i adres kancelarii geodzyjnej

Inspektor Wydziału Geodezji

Przebiegać sie, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodetycznych i kartograficznych, których rezultat zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodetycznego i kartograficznego	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodetyczny i kartograficzny	P.1418.2020.3843
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	19 CZE. 2020
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiału zasobu	02.05.2020
Imię i nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	

214/40

z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
(podpisano elektronicznie)

suma długości wszystkich przyłączy gazowych wynosi L=5,5m	suma długości wszystkich przyłączy
długość projektowanej sieci gazowej wynosi 178,0m na zajętej nieruchomości	powierzchnia objęta ograniczeniem tj. pas eksploatacyjny (strefa kontrolowana) wynosi 5,5m ² na zajętej nieruchomości
powierzchnia objęta ograniczeniem tj. pas eksploatacyjny (strefa kontrolowana) wynosi 178,0m ² na zajętej nieruchomości	powierzchnia objęta ograniczeniem tj. pas eksploatacyjny (strefa kontrolowana) wynosi 178,0m ² na zajętej nieruchomości
ograniczeniem tj. pas eksploatacyjny (strefa kontrolowana) wynosi 183,5m ² na zajętej nieruchomości	SUMA powierzchni objętej ograniczeniem tj. pas eksploatacyjny (strefa kontrolowana) wynosi 183,5m ² na zajętej nieruchomości

UWAGI

projektowana sieć gazowa	granicę wnioskowanej nieruchomości
powierzchnia objęta ograniczeniem tj. pas eksploatacyjny (strefa kontrolowana) sieci gazowej	

LEGENDA



Wydruk stanowiący załącznik do projektu, który został sporządzony w formie elektronicznej zgodnie z art. 39³ Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym (strefy kontrolowane) sieci gazowej

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	46676.101812.185557
Nazwa dokumentu	mapa.pdf
Tytuł dokumentu	mapa
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.9.2022
Data dokumentu	24.01.2022
Skrót dokumentu	5A43A3E707364346F0E2F16166A5A4B5346BDE60
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	24.01.2022 14:03:17
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Pracownik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.106.7.7.

Data wydruku: 24.01.2022

Autor wydruku: Czubała Piotr (Pracownik)