Znak pisma: DLI-I.7620.6.2023.LB.5

Warszawa, 28 marca 2024 r.

**DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), zwanej dalej „*kpa*”, oraz   
art. 5 ust. 3 w zw. z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach   
w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu   
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 924, z późn. zm.), zwanej dalej „*specustawą gazową*”,   
po rozpatrzeniu odwołania Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.   
z siedzibą w Warszawie, reprezentowanej przez Pana P. P. , od decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 3 stycznia 2023 r., znak: IF-PP.747.81.2022.AK, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn.: „Przyłączenie PSG na obszarze gminy Kobierzyce – budowa stacji gazowej Q = 40 000 m³/h MOP 8,4 MPa w miejscowości Magnice i budowa gazociągu przyłączeniowego DN 200 MOP 8,4 MPa” wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi”,

1. **Uchylam** w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 5,   
    w wierszach 1 - 14, licząc od góry strony po tabeli zawartej na tej stronie, zapis:

„W związku z zatwierdzeniem projektu podziału ww. nieruchomości, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, na podstawie art. 93 ust. 3 oraz art. 120 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., *o gospodarce nieruchomościami* (Dz .U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), ustanawiam służebność gruntową polegającą na prawie przechodu oraz przejazdu przez:

1. działkę nr 4/46, 4/48, 4/50 i 4/52 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/53 obręb 0014 Magnice;
2. działkę nr 4/46, 4/48 i 4/50 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/51 obręb 0014 Magnice;

działkę nr 4/46 i 4/48 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/49 obręb 0014 Magnice;

1. działkę nr 4/46 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/47 obręb 0014 Magnice.
2. **Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 i 6**.”

**i orzekam w tym zakresie** poprzez ustalenie, w miejsce uchylenia, na stronie 5, nowego zapisu:

„**VIII. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa   
w art. 20 ust. 3 i 6.**”.

**II. W pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymuję w mocy.**

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 14 listopada 2022 r., Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, zwany dalej „*inwestorem*”, reprezentowana przez R. H., wystąpiła do Wojewody Dolnośląskiego o wydanie decyzji   
o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla przedsięwzięcia pn.: „Przyłączenie PSG na obszarze gminy Kobierzyce – budowa stacji gazowej Q = 40 000 m³/h MOP 8,4 MPa w miejscowości Magnice i budowa gazociągu przyłączeniowego DN 200 MOP 8,4 MPa” wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi”.

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie ww. wniosku, Wojewoda Dolnośląski wydał w dniu 3 stycznia 2023 r. decyzję nr I-Pg-1/23, znak: IF-PP.747.81.2022.AK,   
o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji gazowej, zwaną dalej „*decyzją Wojewody Dolnośląskiego*”.

Od *decyzji Wojewody Dolnośląskiego* odwołanie, za pośrednictwem organu I instancji, wniósł *inwestor*, reprezentowany przez Pana P. P. [pismo z dnia 13 stycznia 2023 r., wpływ do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w dniu 16 stycznia 2023 r.].

W odwołaniu, wniesionym w terminie, skarżąca spółka podniosła zarzuty w sprawie *decyzji Wojewody Dolnośląskiego*.

Uwzględniając fakt, iż właściwym w przedmiotowej sprawie - stosownie do treści rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. z 2023 r. poz. 2721) - jest obecnie Minister Rozwoju i Technologii, zwany dalej „*Ministrem*”, stwierdzono, co następuje.

Kompetencje organu odwoławczego obejmują korygowanie zarówno wad prawnych decyzji organu I instancji, polegających na niewłaściwym zastosowaniu przepisu prawa materialnego, bądź postępowania administracyjnego, jak i wad polegających   
na niewłaściwej ocenie okoliczności faktycznych. Zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą, organy administracji publicznej powinny działać wnikliwie, prowadząc wyczerpujące postępowanie dowodowe w celu uzyskania prawdy obiektywnej, a fakty istotne   
dla podjęcia rozstrzygnięcia powinny zostać w miarę możliwości bezsprzecznie ustalone. Obowiązek ten wynika z art. 7 i art. 77 *kpa*. Dlatego też trafność rozstrzygnięcia   
w każdym indywidualnym przypadku wymaga szczegółowego zbadania i rozważenia wszelkich argumentów, które stanowiłyby podstawę do przyjęcia określonego stanowiska. Wydając decyzję, organ zobowiązany jest do przestrzegania przepisów *kpa*, a przede wszystkim do podejmowania wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego.

W trakcie przeprowadzonego postępowania odwoławczego *Minister* rozpatrzył ponownie wniosek *inwestora* o wydanie przedmiotowej decyzji, przeanalizował materiał dowodowy zgromadzony przez Wojewodę Dolnośląskiego, w tym zbadał poprawność postępowania organu I instancji oraz poprawność kończącej to postępowanie *decyzji Wojewody Dolnośląskiego*, jak również rozpoznał zarzuty podniesione przez skarżącą stronę.

Zgodnie z art. 38 pkt 4 lit. p *specustawy gazowej*, projektowana inwestycja polegająca   
na przyłączeniu PSG na obszarze gminy Kobierzyce – budowie stacji gazowej Q = 40 000 m³/h MOP 8,4 MPa w miejscowości Magnice i budowie gazociągu przyłączeniowego   
DN 200 MOP 8,4 MPa” wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu, realizowaną przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie. Jak przewiduje art. 39 ust. 1 *specustawy gazowej*, do inwestycji towarzyszących stosuje się przepisy rozdziałów 2, 3 i 6 oraz art. 43 ww. ustawy.

Stosownie do art. 5 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 3 *specustawy gazowej*, z wnioskiem   
o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu dla omawianego zamierzenia inwestycyjnego do Wojewody Dolnośląskiego wystąpiła ww. spółka,   
tj. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, reprezentowana przez ustanowionego w sprawie pełnomocnika.

Analizując złożony przez *inwestora* wniosek, *Minister* uznał, że zawiera on wszystkie elementy wymagane na podstawie przepisu art. 6 w zw. z art. 39 ust. 1 *specustawy gazowej*.

Następnie, organ odwoławczy poddał kontroli przeprowadzone przez Wojewodę Dolnośląskiego postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji   
ww. przedsięwzięcia i stwierdził, co następuje.

W ocenie organu II instancji, Wojewoda Dolnośląski prawidłowo poinformował strony   
o wszczętym postępowaniu, podał jego podstawę prawną, pouczył o prawie do składania wniosków, uwag i zastrzeżeń, a zatem należycie i wyczerpująco poinformował strony   
o okolicznościach faktycznych i prawnych, będących przedmiotem postępowania administracyjnego, które mogły mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 *specustawy gazowej*, Wojewoda Dolnośląski pismem   
z dnia 8 grudnia 2022 r., znak: IF-PP.747.81.2022.AK/BZK, zawiadomił o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji wnioskodawcę   
oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, wysyłając zawiadomienie odpowiednio na adres wskazany we wniosku oraz na adresy wskazane w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania zostały poinformowane o jego wszczęciu w drodze obwieszczeń. W zawiadomieniu   
i obwieszczeniu organ I instancji poinformował o możliwości zapoznania się   
z dokumentacją dotyczącą przedmiotowej inwestycji.

Uznając, że zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na wydanie rozstrzygnięcia, Wojewoda Dolnośląski wydał w dniu 3 stycznia 2023 r. decyzję nr I-Pg-1/23, znak:   
IF-PP.747.81.2022.AK, o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji towarzyszącej inwestycjom   
w zakresie terminalu. Stosownie do art. 34 ust. 1 *specustawy gazowej*,decyzja tapodlega natychmiastowemu wykonaniu.

Kontrolowana *decyzja Wojewody Dolnośląskiego* (za zastrzeżeniem uchybienia,   
o którym będzie mowa poniżej) czyni zadość wymogom przedstawionym w art. 10 ust. 1 *specustawy gazowej*. Zawiera bowiem w stanie faktycznym niniejszej sprawy wszystkie niezbędne elementy określone w tym przepisie.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 *specustawy gazowej*, projekt powyższej decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w [art. 5](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1387976:part=a5&full=1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „*ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*”.

W myśl art. 12 ust. 1 *specustawy gazowej*, Wojewoda Dolnośląski doręczył ww. decyzję wnioskodawcy oraz zawiadomił o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń. Właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych *decyzją Wojewody Dolnośląskiego* organ I instancji poinformował o wydaniu decyzji w drodze zawiadomienia z dnia 3 stycznia 2023 r., znak: IF-PP.747.81.2022.AK, wysłanego na adresy wskazane  
w katastrze nieruchomości. W zawiadomieniu oraz w obwieszczeniu zamieszczono, zgodnie z art. 12 ust. 2 *specustawy gazowej*, informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji.

Po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym organ II instancji stwierdził, iż wydana decyzja wymaga jednak dokonania korekty merytoryczno-reformacyjnej. Należy zauważyć, iż przepisy art. 138 § 1 pkt 2 *kpa* umożliwiają organowi odwoławczemu korektę zaskarżonej decyzji przez jej uchylenie i orzeczenie w tym zakresie, co do istoty sprawy.

Analizując treść *decyzji Wojewody Dolnośląskiego*, *Minister* dostrzegł, że w pkt VII rozstrzygnięcia („Zatwierdzenie podziału nieruchomości”) organ I instancji, jak wskazał - w celu realizacji wymagania dotyczącego zapewnienia dostępu do drogi publicznej powstałych po podziale działek, na podstawie art. 93 ust. 3 i art. 120 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), zwanej dalej „*ugn”,* ustanowił służebność gruntową polegającą na prawie przechodu oraz przejazdu przez:

1. działkę nr 4/46, 4/48, 4/50 i 4/52 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/53 obręb 0014 Magnice;
2. działkę nr 4/46, 4/48 i 4/50 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/51 obręb 0014 Magnice;
3. działkę nr 4/46 i 4/48 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/49 obręb 0014 Magnice;
4. działkę nr 4/46 obręb 0014 Magnice na rzecz każdoczesnych właścicieli/władających działki nr 4/47 obręb 0014 Magnice.

Stwierdzić należy, iż rację ma skarżąca spółka twierdząc w złożonym odwołaniu,   
że rzeczony zapis jest bezcelowy i sprzeczny w swej istocie z celem ustanawiania służebności drogi koniecznej na podstawie art. 120 *ugn*, a rozstrzygnięcie Wojewody Dolnośląskiego w tym zakresie należy uchylić.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 20 ust. 2 *specustawy gazowej*, linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor wystąpił   
o zatwierdzenie podziału nieruchomości, przedstawiając mapy, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 8 *specustawy gazowej*.

Stosownie do regulacji zawartej w art. 20 ust. 3 *specustawy gazowej* nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie wskazanym w art. 10 ust. 1 pkt 7, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stała się ostateczna,   
za odszkodowaniem.

W myśl art. 6 ust. 1 pkt 8 *specustawy gazowej* wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu zawiera mapy z projektami podziału nieruchomości, w przypadku konieczności dokonania podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z przepisami *ugn* oraz ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.).

Ponadto, zgodnie z art. 30 *specustawy gazowej* w sprawach nieuregulowanych   
w tej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy *ugn*, przy czym ilekroć   
w przepisach tej ustawy mowa jest o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji   
w zakresie terminalu.

Natomiast stosownie do treści art. 93 ust. 3 *ugn*, podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu   
do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu   
do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości,   
o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6.

Zgodnie z treścią przepisu art. 120 *ugn*, jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodnościom, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich wskutek wywłaszczenia lub innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej nieruchomości, w decyzji o wywłaszczeniu ustanawia się niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń ciąży na występującym z wnioskiem o wywłaszczenie.

Jak podkreśla się w doktrynie, niebezpieczeństwo, szkoda lub niedogodność, o których mowa w art. 120 *ugn*, muszą być bezpośrednim skutkiem dokonanego wywłaszczenia bądź zmiany dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości na sposób polegający na realizacji celu publicznego, dla którego dokonano wywłaszczenia. Okoliczności   
te w żadnym razie nie mogą być skutkiem działań niewynikających z wywłaszczenia lub realizacji na nieruchomości celu wywłaszczenia. Nie mogą być zatem skutkiem działań, które nie pozostają w związku przyczynowo – skutkowym z wywłaszczeniem lub następstwami wywłaszczenia (vide: J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, wyd. C.H. BECK Warszawa   
2011 r.). Stąd też, mając na względzie dyspozycje art. 120 *ugn*, obowiązek zapewniania nowo wyodrębnionej działce dostępu do drogi publicznej spoczywa na organie wydającym decyzję w sprawie lokalizacji inwestycji gazowej tylko wówczas, gdy działka ta – przed dokonaniem podziału – taki prawny dostęp posiadała.

Jeżeli zatem nieruchomość, przed jej wywłaszczeniem – rozumianym, zgodnie   
z przepisami *specustawy gazowej*, jako przejęcie własności nieruchomości z mocy prawa – posiadała prawnie uregulowany dostęp do drogi publicznej i w wyniku realizacji celu publicznego (wywłaszczenia części nieruchomości) pozostała część nieruchomości taki dostęp może utracić, to w decyzji, której jednym ze skutków jest przejęcie własności nieruchomości na rzecz innego podmiotu, właściwy organ zobowiązany jest zapewnić taki dostęp. Natomiast jeżeli wywłaszczana nieruchomość nie posiadała legalnego dostępu do drogi publicznej, to po stronie organu nie będzie ciążył obowiązek zapewnienia takiego dostępu, bowiem w związku z wywłaszczeniem sytuacja właściciela nieruchomości w zakresie dostępności do drogi publicznej nie uległa zmianie (pogorszeniu).

W orzecznictwie sądowoadministracyjnym podkreśla się, że pojęcie dostępu do drogi publicznej nie może być utożsamiane jedynie z dostępem faktycznym. Dostęp ten musi być legalny, tj. prawo do korzystania z niego musi wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej, orzeczenia sądowego czy też administracyjnego (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 października 2009 r., sygn. akt II OSK 1471/08, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 grudnia 2005 r., sygn. akt IV SA/Wa 1505/05). Pojęcie „dostępu do drogi publicznej” należy rozumieć szeroko, tj. przez dostęp bezpośredni bądź pośredni, jednakże dostęp ten musi być zgodny z prawem.

Jak zauważył Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 10 maja 2012 r., sygn. Akt II SA/Ke 41/12: „Skoro z akt sprawy wynika, że w dacie wydania decyzji działka nie posiadała dostępu do drogi publicznej (dostęp bezpośredni, przez drogę wewnętrzną, bądź przez ustanowienie służebności drogi koniecznej) to inwestor na etapie przygotowania i realizacji inwestycji nie był zobligowany do zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla tej działki”. Również Wojewódzki Sąd Administracyjny   
w Gliwicach w wyroku z dnia 1 lipca 2010 r., sygn. akt II SA/Gl 340/10, uznał,   
iż okoliczność, iż nieruchomość podlegająca podziałowi nie posiadała wcześniej dostępu do drogi publicznej powoduje, iż „jej podział nie miał w tym względzie (gdy chodzi   
o dostęp do drogi publicznej) żadnego prawnego znaczenia”, gdyż „przed podziałem cała działka (…) nie miała również dostępu do drogi publicznej”.

Jednoczesnego wyjaśnienia wymaga, iż obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie jest równoznaczny z obowiązkiem dostępu do drogi publicznej co najmniej na dotychczasowych warunkach (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2015 r., sygn. akt II OSK 1785/15, opubl. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Brak jest bowiem przepisu prawa, który nakazywałby zapewnienie określonego charakteru dostępu do drogi publicznej, ewentualnie dostępu do określonej kategorii dróg publicznych, bądź projektowanie dostępu zgodnie   
z żądaniem osoby zainteresowanej (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 stycznia 2010 r., sygn. akt IV SA/Wa 1732/09, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 sierpnia 2010 r., sygn. akt II OSK 875/10).

W orzecznictwie wskazuje się, że pojęcie dostępu do drogi publicznej należy rozumieć możliwie jak najszerzej. Z tego względu warunek dostępu do drogi publicznej spełniony jest zawsze wtedy, kiedy na działkę można dostać się - zgodnie  z prawem - z drogi publicznej. Ustawodawca nie stawia przy tym wymagań co do rodzaju tego dostępu, czy ma być to droga, ścieżka, itp. (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia   
6 kwietnia 2018 r., sygn. akt II OSK 365/18, wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 listopada 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 1749/19, z dnia 6 października 2017 r., sygn. akt VII SA/Wa 1388/17 i z dnia 26 listopada 2009 r., sygn. akt IV SA/Wa 1433/09, opubl. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Natomiast z jakiejkolwiek normy obowiązującego prawa nie wynika, aby zapewnienie dostępu do drogi publicznej miało polegać na dostępie do drogi   
w konkretny sposób, czy do drogi o określonej kategorii drogi publicznej (stanowisko wyrażone przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt II OSK 1373/16, Lex nr 2118231 i z dnia 26 lipca 2013 r., sygn. akt II OSK 762/13, Lex nr 1367353).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, iż jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, w tym analizy poglądowych opracowań kartograficznych znajdujących się na stronie internetowej: http://geoportal.gov.pl oraz wyjaśnień skarżącej spółki, w stanie pierwotnym działka nr 4/34 obręb 0014 Magnice posiadała przed podziałem dostęp do drogi publicznej – ul. Oławskiej, natomiast działki nr 4/36, 4/38 i 4/40 w ogóle nie posiadały dostępu do drogi publicznej.

Powyższe oznacza, iż wbrew stanowisku Wojewody Dolnośląskiego, na *inwestorze*,   
w ramach przedmiotowej inwestycji, nie spoczywa obowiązek zapewnienia działce   
nr 4/49, powstałej z podziału działki nr 4/36, nr 4/51 powstałej z podziału działki   
nr 4/38 oraz 4/53 i 4/54 powstałych z podziału działki nr 4/40 - pozostających przy dotychczasowym właścicielu - dostępu do drogi publicznej, skoro działki te, przed podziałem i ustaleniem lokalizacji inwestycji objętej zaskarżoną decyzją, takiego dostępu nie posiadały.

Dalej, zwrócić należy uwagę, że wbrew ustaleniom organu I instancji, lokalizacja przedmiotowej inwestycji gazowej i wprowadzone podziały nieruchomości w żaden sposób nie powodują także zmiany w sposobie dostępu do drogi publicznej dla działki   
nr 4/47 (powstałej z podziału działki nr 4/34), pozostającej przy dotychczasowym właścicielu. Jak bowiem wynika z akt sprawy, działka ta w dalszym ciągu bez wątpienia będzie posiadać dostęp do drogi publicznej - ul. Oławskiej.

Nie bez znaczenia bowiem, wbrew ocenie organu I instancji, pozostaje okoliczność,   
iż ww. działki nr 4/34, 4/36, 4/38 i 4/40 należą do Uniwersytetu Przyrodniczego   
we Wrocławiu. Dostęp do drogi dla działek nr 4/49 (powstałej z podziału działki nr 4/36), 4/53 (powstałej z podziału działki nr 4/40) i nr 4/51 (powstałej z podziału działki   
nr 4/38) obręb 0014 Magnice, będzie realizowany poprzez działkę sąsiednią nr 4/42 (powstałą z podziału działki nr 4/20) do ul. Oławskiej, bądź sąsiednie działki nr 4/51 (powstałej z podziału działki nr 4/38), 4/49 (powstałej z podziału działki nr 4/36)   
i 4/47 (powstałej z podziału działki nr 4/34) do ul. Oławskiej stanowiące, jak wskazano powyżej, własność Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.

Takie rozwiązanie jest zgodne z przepisami prawa. W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 października 2009 r., sygn. akt II OSK 1471/08, zapadłym   
co prawda na gruncie *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jednak znajdujący, w ocenie *Ministra*, zastosowanie w niniejszej sprawie, NSA wypowiedział się wprost, że działka, która ma być objęta decyzją o ustaleniu warunków zabudowy   
(tu: decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji gazowej), lecz niemająca rzeczywistego dostępu do drogi publicznej, w sytuacji gdy właścicielem zarówno tej działki, jak i działki sąsiedniej, bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej jest ten sam podmiot, jest uznawana prawnie za taką, której teren posiada dostęp do drogi publicznej. Oddzielenie nieruchomości od drogi publicznej przestrzenią stanowiącą inną nieruchomość przy założeniu, że właścicielem obu działek jest ten sam podmiot, pozwala stwierdzić,   
iż nieruchomość nie położona bezpośrednio przy drodze publicznej w sensie prawnym posiada dostęp do drogi.

Podsumowując, z wyjaśnień *inwestora*, jak również dokonanej analizy akt sprawy wynika, iż działki pozostające własnością Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu   
po zatwierdzonym podziale mają zapewniony dostęp do drogi publicznej,   
co rozstrzygnięcie organu I instancji w zakresie ustanowienia służebności przejazdu   
i przechodu czyni bezzasadnym.

Dodać należy, że zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 1 lit. h) rozporządzenia Ministra Rozwoju   
w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 18 sierpnia 2020 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 1670), zwanego dalej „*rozporządzeniem*”, na potrzeby podziałów nieruchomości, typowych postępowań sądowych i administracyjnych   
do ustalenia służebności gruntowych sporządza się mapy do celów prawnych. Stosownie do § 27 ust. 2 *rozporządzenia*, projektowane służebności gruntowe przedstawia się kolorem czerwonym na mapie z projektem podziału nieruchomości, przy czym rodzaj służebności gruntowej określa się na mapie w formie opisowej.

Tymczasem ustanowione w pkt VII *decyzji Wojewody Dolnośląskiego* służebności przejazdu i przechodu dla wskazanych powyżej działek, w ogóle nie zostały zobrazowane na jakimkolwiek opracowaniu graficznym, podczas gdy w świetle przytoczonych powyżej regulacji, powinna być to mapa do celów prawnych przedstawiająca zakres tej służebności, sporządzona zgodnie z przepisami *rozporządzenia*.

Wobec powyżej opisanych okoliczności, *Minister* uznał za zasadne zarzuty podniesione w odwołaniu z dnia 13 stycznia 2023 r. przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, reprezentowanej przez Pana P. P., że ustanowienie służebności przejazdu i przechodu dla działek nr 4/53, 4/51, 4/49, 4/47 obręb 0014 Magnice, gmina Kobierzyce*,* jest wadliwe i bezpodstawne.

Konsekwencją powyższych ustaleń jest – dokonane na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 *kpa* – rozstrzygnięcie ujęte w punkcie I niniejszej decyzji. Dokonując powyższego rozstrzygnięcia, *Minister* uznał, że nie narusza ono zasady dwuinstancyjności postępowania, o której mowa w art. 15 *kpa*.

Podsumowując, organ odwoławczy uznał, że przebieg planowanej inwestycji został ustalony prawidłowo. Organ uznał argumentację przemawiającą za ustaloną lokalizacją, którą przedstawił *inwestor* w załączonej do wniosku dokumentacji. Stwierdzić należy także, że zarówno wniosek *inwestora*, postępowanie przeprowadzone przez organ   
I instancji, jak i zaskarżona *decyzja Wojewody Dolnośląskiego –* z zastrzeżeniem pkt   
I niniejszej decyzji *Ministra*,nie naruszają prawa, a podniesione przez skarżącą stronę zarzuty zasługują na uwzględnienie, wobec czego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Na podstawie art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo   
o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1634 ze zm.), zwanej dalej „*ppsa*”, na decyzję przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za pośrednictwem Ministra Rozwoju   
i Technologii, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Jednocześnie informuję, że do skargi należy załączyć dowód uiszczenia wpisu   
od wniesienia skargi w kwocie 500 zł, płatnego w kasie sądu lub na rachunek bankowy sądu wskazany w publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej sądu (http://bip.warszawa.wsa.gov.pl). Strony mogą ubiegać się o przyznanie prawa pomocy, polegającego na zwolnieniu z kosztów sądowych oraz ustanowieniu adwokata lub radcy prawnego. Szczegółowe zasady dotyczące przyznawania prawa pomocy uregulowane są w art. 243-262 *ppsa*.

**Z upoważnienia**

Marta Maikowska

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /