

Piaseczno, dnia 25 kwietnia 2022 r.

WZO.6821.206.2021 PC

D E C Y Z J A
nr 127 / 2022

Na podstawie art. 124a, 124 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 6, ust. 7 w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 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 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn,

Orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn przez udzielenie wnioskodawcy, tj. Polskiej Spółce Gazownictwa Spółce z o. o., zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości sieci gazowej średniego ciśnienia Ø63PE o długości 341 m zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie sytuacyjno – wysokościowej do celów prawnych, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji (odcinek 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11).

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 Ø63PE o długości 341 m. Powierzchnia terenu ww. działki zajętego pod sieć gazową wynosi 31,91 m², natomiast zasięg strefy bezpieczeństwa przewodu tj. obszar oddziaływania pokrywający się ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi przewodu) wynosi 341 m².

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie części działki ewidencyjnej nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn, prac polegających na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia Ø63PE, opisanych w pkt I 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. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 10 listopada 2020 r. (data wpływu do tut. starostwa – 16 listopada 2020 r.) uzupełnionym pismem z dnia 5 listopada 2021 r., Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o., wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej na sieci gazowej, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano, iż samoistny posiadacz wnioskowanej działki ewid. nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn – Edmund Wiechucki nie żyje.

W tej sytuacji uznano, iż ze względu na brak możliwości uzyskania zgody właściciela wnioskowanej nieruchomości na przeprowadzenie opisanej wyżej inwestycji, wskazane jest wystąpienie z wnioskiem o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji w trybie art. 124a w związku z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm., zwanej dalej ugn).

Tut. organ ustalił, iż w elektronicznej bazie ewidencyjnej gruntów i budynków nie ujawniono właściciela ww. nieruchomości. Edmund Wiechucki widnieje w ww. ewidencji jako samoistny posiadacz ww. nieruchomości.

Do wniosku dołączono 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 wykazu działek ewidencyjnych, wypis i wyrys z dnia 2 listopada 2020 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki.

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 myśl art. 124a ugn., przepis art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b (...) stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 ugn - przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Ust. 7 powyższej ustawy stanowi, iż przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

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

Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie opisanej powyżej inwestycji, mieszczącej się w katalogu celów publicznych określonych w art 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W toku postępowania ustalono, iż w ewidencji gruntów i budynków jako samoistny posiadacz nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn wpisany jest Edmund Wiechucki. W złożonym wniosku pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. poinformował o tym, iż Edmund Wiechucki nie żyje.

Pismem z dnia 4 stycznia 2021 r. Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Geodezji i Katastru poinformował organ prowadzący niniejsze postępowanie, że w pisanych rejestrach gruntów i w elektronicznej bazie ewidencyjnej gruntów i budynków brak jest zapisów dotyczących tytułu prawnego do przedmiotowej działki. Do tut. zasobu nie został przyjęty dokument poświadczający taki tytuł prawny.

Pismem które wpłynęło do tut. organu dnia 15 marca 2021 r. Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował tut. organ, iż dla działki ewid. nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Biorąc pod uwagę powyższe organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ogłoszenie Starosty Piaseczyńskiego o zamiarze ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewid. nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn przez zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki sieci gazowej zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 24 czerwca 2021 r. nr 57) oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 24 marca 2021 r.), umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie, a także rozesłane do urzędów poszczególnych gmin, leżących na terenie Powiatu Piaseczyńskiego, z prośbą o umieszczenie na tablicach ogłoszeń w okresie 2 miesięcy od dnia otrzymania.

W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości.

Ogłoszeniem z dnia 2 czerwca 2021 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 31 maja 2021 r., w trybie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm., zwanej dalej Kpa), poinformowano wnioskodawcę niniejszego postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz składania wyjaśnień i wniosków w omawianej sprawie. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie w dniach 7 czerwca 2021 r. do 21 czerwca 2021 r. (14 dni), zaś zawiadomienie doręczone wnioskodawcy w sposób prawidłowy. Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

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

Z dołączonego do wniosku wypisu i wyrys z dnia 2 listopada 2020 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż część działki ewid. nr 158, obr. Prace Duże, gm. Tarczyn, objęta przedmiotowym wnioskiem, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarczyn - zatwierdzonym uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r., uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. (opublikowaną w Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 75 z dnia 2 kwietnia 2004 r., poz. 1898, poz. 1899) stanowi grunty oznaczone w ww. planie symbolem LS-tereny lasów i doleśień. Działka częściowo znajduje się w konserwatorskiej strefie archeologicznej A4. Zachodnia część działki znajduje się

w liniach rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej w ww. planie symbolem 9KDp o szerokości min. 15 m.

W części opisowej planu, dot. ustaleń w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- w art. 26

1. ustalono zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

2. ustalono zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowych

3. Dopuszczono w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy zaświadczeniem Burmistrza Tarczyna z dnia 9 lipca 2021 r., dotyczącym potwierdzenia zgodności przedmiotowej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż ww. inwestycja planowana na przedmiotowej działce jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono zgodność wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie o wydaniu decyzji, wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

Zawiadomienie stron o decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienia pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Od decyzji służy stronom odwołanie za moim pośrednictwem do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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. Pan Kamil Płatos
Pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
2. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
3. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego
4. aa

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