

Piaseczno, dnia 26 stycznia 2023 r.

WZO.6821.31.2021 MB

DECYZJA
nr 34/2023

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. 2021 r. poz. 1899 ze zm.), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2022 r. poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o. o. o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obr. Gabryelin, gm. Prażmów, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 210/12, uregulowanej w księdze wieczystej nr W

Orzekam

- I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 210/12, obr. Gabryelin, gm. Prażmów, uregulowanej w księdze wieczystej nr W, , przez udzielenie wnioskodawcy, tj. Polskiej Spółce Gazownictwa Spółce z o. o., zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie w skali 1:500 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
- II. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na część opisanej wyżej nieruchomości w celu umieszczenia w niej przewodów sieci gazowej średniego ciśnienia $\varnothing$ DN 225 mm o długości 22 m (odcinek 1-2-3). Łączna powierzchnia objęta ograniczeniem, która pokrywa się ze strefą kontrolowaną wynosi 22 m² (1 m x 22 m).
- III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie części działki ewidencyjnej nr 210/12, położonej w obr. Gabryelin, gm. Prażmów prac polegających na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, 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 W : , prowadzonej dla nieruchomości położonej w obr. Gabryelin, gm. Prażmów, stanowiącej działkę ewid. nr 210/12.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 maja 2021 r., uzupełnionym pismami z dnia 26 maja 2021 r. oraz z dnia 17 listopada 2021 r. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika - Pana K a P z firmy „GEOPROJEKT” 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 210/12, obr. Gabryelin, gm. Prażmów, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano ponadto, iż wnioskowana inwestycja posiada charakter inwestycji liniowej o charakterze ogólnospołecznym. Budowa sieci gazowej na terenie ww. działek jest fragmentem dużej inwestycji gazyfikacji Gminy Prażmów oraz częściowo Gminy Góra Kalwaria, polegającej na budowie docelowo około 40 km sieci gazowej przez PSG Sp. z o.o. Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, iż przedmiotowa inwestycja ma na celu założenie i przeprowadzenie przez część działki ewid. nr 210/12 sieci gazowej średniego ciśnienia, w celu połączenia projektowanego odcinka sieci z istniejącym gazociągiem, umożliwiając podłączenie nowych odbiorców. Ponadto wskazano, iż przebieg wnioskowanej inwestycji na części ww. nieruchomości jest rozwiązaniem optymalnym zarówno pod względem technicznym i ekonomicznym. Powyższe rozwiązanie umożliwia przyłączenie do gazu maksymalnie największej liczby odbiorców paliwa gazowego, ponadto istnieje możliwość dalszej rozbudowy wnioskowanej trasy sieci gazowej, tak aby w przyszłości przyłączyć do sieci gazowej kolejnych odbiorców. Zwrócono uwagę, iż Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzki w Warszawie nie wyraził zgody na lokalizację ww. sieci gazowej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej – ul. Polnej ze względu na fakt, iż droga jest objęta gwarancją (nowa nawierzchnia z masy bitumicznej).

Do wniosku dołączono stosowne pełnomocnictwo do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu PSG Sp. z o.o., fragment mapy zasadniczej z wrysowaną i opisaną trasą przebiegu planowanej inwestycji, z zaznaczeniem powierzchni nieruchomości podlegającej ograniczeniu w związku z planowaną budową sieci gazowej średniego ciśnienia, wypis i wyrys z dnia 19 kwietnia 2021 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działek, oświadczenie z dnia 4 maja 2021 r., kopie pism, którymi zwrócono się do współwłaścicieli o uzyskanie zgody na wykonanie prac związanych z realizacją inwestycji, potwierdzenie nadania oraz odbioru ww. pism.

Zawiadomieniem z dnia 26 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 Kodeksu postępowania administracyjnego.

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 u.g.n., 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami - 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 powyższej ustawy 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 wykażą, 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, 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. Gabryelin, gm. Prażmów.

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.

W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia - pismem z dnia 15 grudnia 2022 r. Pani B. G. córka M. D. poinformowała, iż przysługuje jej prawo rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości oraz zgłosiła spadkobierców po ww. osobie. Jednocześnie Pani B. G. nie przedłożyła dokumentów potwierdzających nabycie spadku po poprzednim współwłaścicielu ww. nieruchomości M. D. W rozmowie telefonicznej poinformowała tut. organ, iż został złożony wniosek do sądu o wszczęcie postępowania spadkowego po ww. osobie.

Ogłoszeniem z dnia 29 grudnia 2022 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 26 maja 2021 r. oraz z dnia 5 grudnia 2022 r., w trybie art. 10 kpa, poinformowano wnioskodawcę oraz pozostałe strony o wszczęciu postępowania oraz możliwości zapoznania się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, jak również składania wyjaśnień i wniosków. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie w dniach 29.12.2022 r. do 12.01.2023 r. (14 dni), zaś zawiadomienie do stron doręczono w sposób prawidłowy. Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

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 19 kwietnia 2021 r. z miejscowego planu zagospodarowania, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Prażmów (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 146 z dnia 5 czerwca 2002 r. poz. 3230) – działka ewid. nr 210/12 znajduje się na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem – MU.

W ww. planie §19 pkt 2 ppkt 2 dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w gaz w §28 pkt 2 ustalono sukcesywną realizację sieci gazociągów średniego ciśnienia, w pkt 3 ustalono zapewnienie dostaw gazu dla wszystkich mieszkańców i odbiorców w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń, usług i rzemiosła, w pkt 4 umożliwiono gazyfikację terenu, o ile spełnione zostaną warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i klientem, w pkt 4 ustalono rezerwę terenu dla infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz planowaną lokalizację wnioskowanej inwestycji zaznaczoną do dołączonej do wniosku mapie stwierdzono, iż w omawianej sprawie zachodzi 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 210/12, położoną w obr. Gabryelin, gm. Prażmów, a tym samym wniosek PSG Sp. z o.o. jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

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.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, które wnosi się za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

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

z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pan K F
Pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
2. Pani B R
3. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
4. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego
5. aa

Do wiadomości:

1. Pani B G

Po uprawomocnieniu:

Sąd Rejonowy w Piasecznie
IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	887.302307.578233
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 34-2023.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 34-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.31.2021
Data dokumentu	27.01.2023
Skrót dokumentu	9E33B160D1CFC338C4B62D220FB2948A71ADC6BB
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	27.01.2023 09:26:41
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Wicestarosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3 112 1.1.

Data wydruku: 27.01.2023

Autor wydruku:

z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
(podpisano elektronicznie)

MAPA DO CEŁÓW PRAWNYCH

Skala 1:500

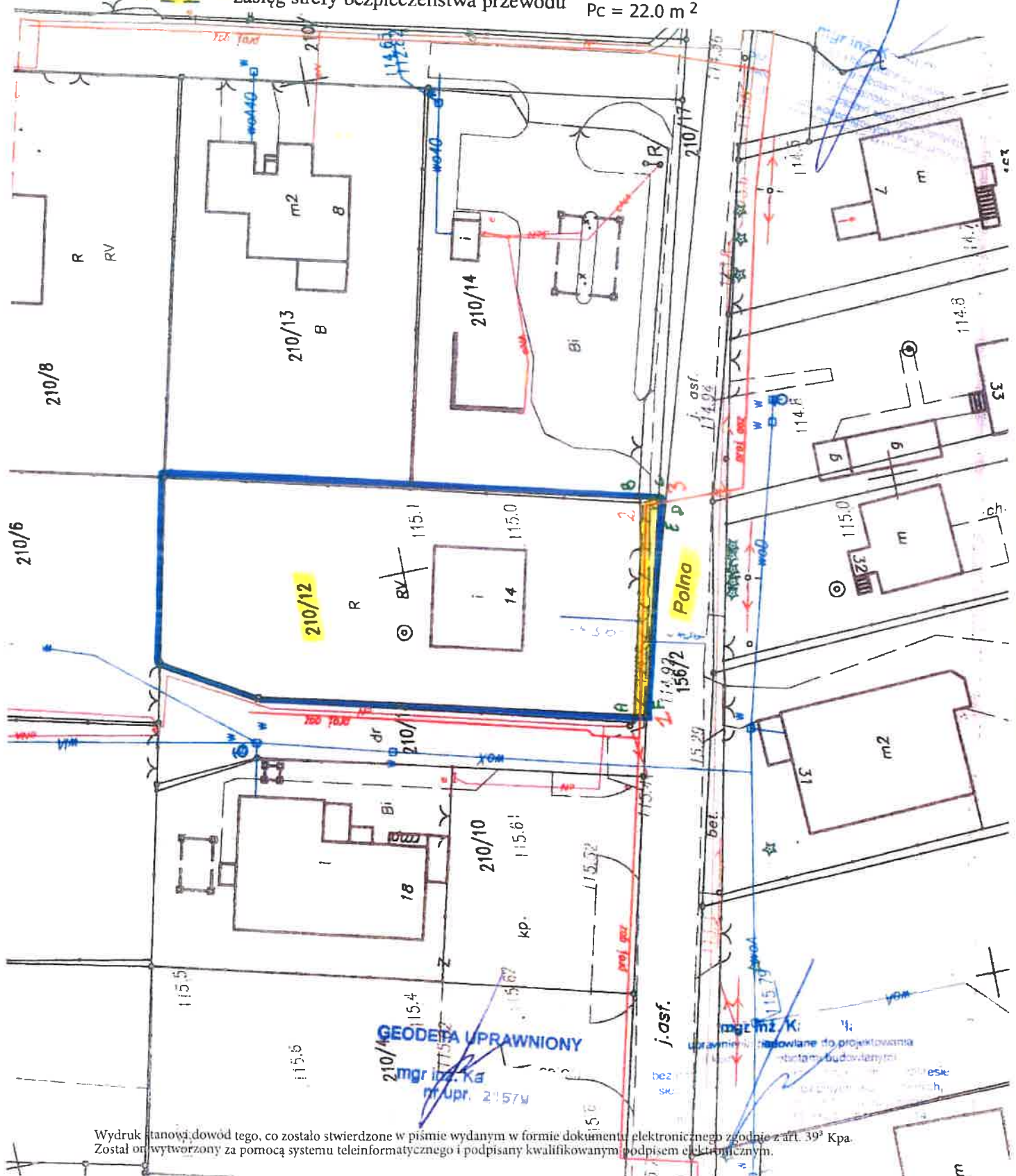
LEGENDA:

- granice przedmiotowej działki ewidencyjnej
- przebieg planowanej inwestycji
- zasięg strefy bezpieczeństwa przewodu

POWIERZCHNIA OBJĘTA OGRANICZENIEM, KTÓRA
POKRYWA SIĘ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ :
dz. nr 210/12:

- sieć gazowa ś/c PE DN 225 mm, L=22.0 m;
- A-B-C-D- powierzchnia objęta ograniczeniem, która
E-F-A pokrywa się ze strefą kontrolowaną wynosi:
 $P = 1.0 \text{ m} \times 22.0 \text{ m} = 22.0 \text{ m}^2$
odcinek 1-2-3

Łączna powierzchnia objęta ograniczeniem, która
pokrywa się ze strefą kontrolowaną w terenie dz. nr
210/12 wynosi:
 $P_c = 22.0 \text{ m}^2$



Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	887.302817.578231
Nazwa dokumentu	zal. do dec. 34-2023.pdf
Tytuł dokumentu	zal. do dec. 34-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.31.2021
Data dokumentu	27.01.2023
Skrót dokumentu	6D94FFB25ED6A5154FBCA5F602A4C0A332592375
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	27.01.2023 09:26:39
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Wicestarosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.112.1.1.

Data wydruku: 27.01.2023

Autor wydruku: '