

Piaseczno, dnia 13 marca 2023 r.

WZO.6821.4.2022 PC

D E C Y Z J A
nr 94 / 2023

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 jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 344), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2022 r. poz. 2000 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 5/3, obr. 19 m. Piaseczno, gm. Piaseczno.

Orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 5/3, obr. 19, m. Piaseczno, gm. Piaseczno przez udzielenie wnioskodawcy, tj. Polskiej Spółce Gazownictwa Spółce z o. o., zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości sieci gazowej średniego ciśnienia, w ramach przebudowy istniejącej sieci gazowej, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie sytuacyjno – wysokościowej do celów prawnych, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

II. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na część opisaną wyżej nieruchomości w celu umieszczenia w niej przewodów sieci gazowej o długości 41 m. Powyższe czynności zostaną wykonane w ramach przebudowy istniejącej sieci gazowej. Łączna powierzchnia zajętości terenu projektowanej sieci gazowej w terenie działki ewid. nr 5/3, objęta ograniczeniem, która pokrywa się ze strefą kontrolowaną wynosi 41 m². Szerokość pasa eksploatacyjnego wynosi 1,0 m (po 0,5 m na każdą stronę od osi gazociągu).

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 5/3, obr. 19 m. Piaseczno, gm. Piaseczno prac polegających na przebudowie sieci gazowej, 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 wodociągowej i kanalizacyjnej. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

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

Wnioskiem z dnia 4 marca 2021 r. (data wpływu do tut. starostwa – 8 marca 2021 r.) uzupełnionym pismem z dnia 17 maja 2021 r. i z dnia 8 września 2021 r. oraz emailiem z dnia 9 stycznia 2023 r. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o. w imieniu której działa Pani Aleksandra Jędrzejewska z firmy „JT Projekt Sp. z o.o.” wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości

stanowiącej działkę ewidencyjną nr 5/3, obr. 19 m. Piaseczno, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej przebudowie sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano, iż dla wnioskowanej działki ewid. nr 5/3 nie odnaleziono dokumentu potwierdzającego tytuł własności dla przedmiotowej działki.

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 u.g.n.

Do wniosku dołączono stosowne pełnomocnictwo do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu PSG Sp. z o.o., mapę do celów projektowych z wrysowaną i opisaną trasą przebiegu planowanej inwestycji, z zaznaczeniem powierzchni nieruchomości podlegającej ograniczeniu w związku z planowaną przebudową sieci gazowej średniego ciśnienia, wypis z wykazu podmiotów i wypis z wykazu działek ewidencyjnych, wypis i wyrys z dnia 18 lutego 2021 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 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.

W złożonym wniosku PSG Sp. z o.o. poinformował, iż działka ewid. nr 5/3, obr. 19 m. Piaseczno, gm. Piaseczno ma nieuregulowany stan prawny.

W toku postępowania ustalono, iż w ewidencji gruntów i budynków w stosunku do przedmiotowej działki w pozycji „własność” figuruje wpis właściciel nieustalony. Akta sprawy zawierają pismo z dnia 30 sierpnia 2021 r. Starostwa Powiatowego w Piasecznie Wydziału Geodezji i Katastru informujące, iż przedmiotowy grunt jest niehipotekowany oraz email pracownika Sądu Rejonowego w Piasecznie informującego wnioskodawcę o tym, iż Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych nie jest możliwe wydanie zaświadczenia o braku księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości, natomiast szukając po kryteriach numeru działki 5/3, obr. 19 m. Piaseczno, gm. Piaseczno nie odnaleziono księgi wieczystej w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych.

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

Ogłoszenie Starosty Piaseczyńskiego z dnia 24 maja 2022 r o zamiarze ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewid. nr nr 5/3, obr. 19 m. Piaseczno, gm. Piaseczno, przez zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki sieci gazowej średniego ciśnienia zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 31 maja 2022 r., nr 104 oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 1 czerwca 2022 r., nr 387), 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 25 października 2022 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 25 października 2022 r., w trybie art. 10 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, zaś zawiadomienie doręczone wnioskodawcy w sposób prawidłowy. Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Odnośnie 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 18 lutego 2021 r. z miejscowego planu zagospodarowania, zatwierdzonego uchwałą nr 1439/XLVIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 z dnia 14 października 2010 r., Nr 177, Poz. 4579), zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie: Nr 464/XIX/2012 (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2012 r., Poz. 3754) wraz z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 25 października 2012 r., sygn.. akt IV SA/Wa 1211/12 oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1450/XLVII/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21 lipca 2014 r., Poz. 7056) – działka ewid. nr 5/3 znajduje się na terenie przeznaczonym pod komunikację, tereny ulic dojazdowych i tereny ulic lokalnych oznaczone symbolem 1 KDD, 1KDL.

Zgodnie z § 12, pkt. 2 części opisowej planu dotyczący ogólnych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących, rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy m. in. gazociągu rozdzielczego (...). W pkt. 8 § 12 ww. planu ustala się trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic, o szerokości min. 5 m, o

utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych. W pkt. 8g § 12 ww. planu ustalono zachowanie, modernizację, przebudowę, i rozbudowę istniejącej sieci gazowej.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami ww. działka pełni funkcję drogi publicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy oraz planowaną lokalizację wnioskowanej inwestycji zaznaczoną na dołączonej do wniosku mapie – stwierdzono, iż w omawianej sprawie zachodzi zgodność wnioskowanej inwestycji z m.p.z.p.

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

Organ dokonał analizy możliwości inwestycji. Biorąc pod uwagę, iż inwestor w treści swojego wniosku wskazał, że planowana inwestycja o charakterze liniowym będzie polegała na przebudowie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN50 stal, metodą bez wykopową (relingu) na indywidualne przyłącze Ø32PE do ul. Puławskiej nr 30. Ze względu na zaproponowaną, mało inwazyjną metodę wykonania inwestycji zaplanowano poprowadzenie nowego gazociągu po trasie istniejącej sieci gazowej, co w ocenie wnioskodawcy stanowi wariant optymalny, wskazujący na najbardziej racjonalny przebieg inwestycji, w ocenie organu nie stwarza uciążliwości dla ewentualnego właściciela nieruchomości.

W ocenie tut. organu z treści wniosku wynika również, iż zaplanowany przebieg inwestycji jest optymalny pod względem technicznym i ekonomicznym.

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.

Otrzymują:

1. Pani Aleksandra Jędrzejewska
JT Projekt Sp. z o.o.
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

z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
/podpisano elektronicznie/