

Piaseczno, dnia 11 kwietnia 2023 r.

WZO.6821.24.2022 PC/MB

DECYZJA
nr 130/2023

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 jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 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 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna,

Orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna 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 i Ø40PE o łącznej długości 228,5 m, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie sytuacyjno – wysokościowej 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 Ø63PE i Ø40PE o łącznej długości 228,5 m. Powierzchnia terenu ww. działki zajętego pod sieć gazową oraz zasięg strefy bezpieczeństwa przewodu tj. obszar oddziaływania pokrywający się ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi przewodu) wynosi 228,5 m².

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie części działki ewidencyjnej nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna, prac polegających na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia Ø63PE i Ø40PE, 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.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 sierpnia 2021 r. (data wpływu do tut. starostwa – 16 sierpnia 2021 r.), Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o., wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób

korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia Ø63PE i Ø40PE, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano, iż w ewidencji gruntów i budynków jako właściciela działki ewid. nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna ujawniono Skarb Państwa, zaś jako użytkownika Wojewódzką Dyрекcję Dróg Miejskich Rejon Drogowy Piaseczno. Dodatkowo we wniosku poinformowano, że Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna decyzją nr 4/2021 L z dnia 25 stycznia 2021 r., wyraził zgodę na lokalizację sieci gazowej na działce ewid. nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna. W odpowiedzi na pismo złożone do Starosty Piaseczyńskiego z prośbą o zgodę na dysponowanie fragmentem pasa drogowego na cele budowlane wnioskodawca tj. PSG Sp. z o.o. otrzymał pismo, z którego wynika, iż brak jest dokumentów potwierdzających tytuł własności Skarbu Państwa do działki ewid. nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna. Podkreślono, iż nie ma możliwości zrealizowania przedmiotowej nieruchomości nie ingerując w działkę ewid. nr 946, ponieważ koniec istniejącej sieci gazowej na tym terenie znajduje się na wnioskowanej działce. Wskazano, iż ze względu na położenie istniejącej sieci gazowej, które jest widoczne na dołączonej do wniosku mapie, w celu doprowadzenia sieci gazowej do kolejnych odbiorców koniecznej jest połączenie projektowanej sieci gazowej z istniejącą.

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 2023 r., poz. 344, zwanej dalej ugn).

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 wykazu działek ewidencyjnych, wypis i wyrys z dnia 23 czerwca 2021 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki oraz ostateczną decyzję nr 4/2021 L Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 25 stycznia 2021 r. zezwalającej na lokalizację inwestycji w pasie drogowym drogi gminnej – ul. Ściennej w Bielawie sieci gazowej zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym.

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 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 toku postępowania ustalono, iż w ewidencji gruntów i budynków jako właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna wpisany jest Skarb Państwa, natomiast jako użytkownik wpisana jest Wojewódzka Dyrekcja Dróg Miejskich rejon Drogowy Piaseczno. W złożonym wniosku pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. poinformował o tym, iż w związku z brakiem możliwości uzyskania prawa do nieruchomości uznano stan prawny działki ewid. nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna jako nieuregulowany.

Pismem z dnia 7 kwietnia 2022 r. Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Geodezji i Katastru poinformował organ prowadzący niniejsze postępowanie, iż zgodnie z pisanym rejestrem gruntów z roku 1965 prowadzonym dla wsi Bielawa, gromady Bielawa przedmiotowa działka znajdowała się we władaniu podmiotu „Prezydium powiatowej rady narodowej w Piasecznie powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych”. Zgodnie z pisanymi rejestrami gruntów z lat 1978 i 1986 prowadzonym dla wsi Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna przedmiotowa działka znajdowała się we władaniu podmiotu „Wojewódzki Zarząd Dróg i Mostów w Warszawie”. Przy przenoszeniu zapisów do elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków jako właściciela przedmiotowej działki ujawniono Skarb Państwa, a jako użytkownika wpisano „Wojewódzką Dyrekcję Dróg Miejskich Rejon Drogowy Piaseczno”, jednakże w zasobie Wydziału Geodezji i Katastru brak jest zapisów dotyczących tytułu prawnego do przedmiotowej działki. Do tut. zasobu nie został przyjęty dokument poświadczający taki tytuł prawny.

Pismem z dnia 12 maja 2022 r. Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna poinformował tut. organ, że po przeprowadzeniu analizy zbiorów dokumentów, nie odnaleziono dowodów potwierdzających, czy w odniesieniu do działki ewid. nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna prowadziła lub prowadzi postępowanie mające na celu nabycie ww. nieruchomości.

Pismem z dnia 16 sierpnia 2022 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował, iż w systemie informatycznym Centralnej Informacji nie odnaleziono numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewid. nr 946, obr. Bielawa,

gm. Konstancin-Jeziorna. Dodatkowo wskazano, iż Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi wykazu zbiorów dokumentów według numerów działek ani dla dawnych ksiąg hipotecznych.

Biorąc pod uwagę powyższe organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomości 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 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna przez zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki sieci gazowej zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 25 sierpnia 2022 r., nr 164) oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 31 sierpnia 2022 r., nr 398), 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 29 listopada 2022 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 1 grudnia 2022 r., w trybie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 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 dnia 30 listopada 2022 r. oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 30 listopada 2022 r., zaś zawiadomienie doręczone wnioskodawcy 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 23 czerwca 2021 r. z miejscowego planu zagospodarowania, zatwierdzonego uchwałą nr 360/III/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 r., (Dz. U. Woj. Maz. poz. 42, 138 z dnia 4 sierpnia 1998 r.) zmieniona wyrokiem nr IV SA/WA 2291/17 Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Warszawie z dnia 30 stycznia 2018 r. - działka ewid. nr 946, obr. Bielawa, gm. Konstancin-Jeziorna znajduje się w części na terenie przeznaczonym pod komunikację, oznaczonym symbolem – KL-2, w części na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczonym symbolem – MU.

W ww. planie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenie zabudowy usługowej dopuszczono w zakresie przeznaczenia uzupełniającą lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (§10 ust. 2 pkt 1).

W części opisowej planu w zakresie zaopatrzenia w gaz w §33 pkt 1 ustalono, iż podstawą zaopatrzenia terenów w gaz będzie istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia, rozbudowywana z magistrali gazowej Ø300 biegnącej wzdłuż ul. Warszawskiej i Przyczółkowej, w pkt 2 ustalono, iż rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci gazowej powinna być realizowana stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Mazowieckie Okręgowy Zakład Gazowniczy.

Biorąc pod uwagę omówione wyżej zapisy ww. decyzji oraz przebieg planowanej inwestycji, stan faktyczny i prawny istniejący w omawianej sprawie stwierdzono, iż została spełniona przesłanka zgodności planowanej inwestycji z opisaną wyżej decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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.

STAROSTA PIASECZYŃSKI
Ksawery Gut
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

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

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.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	11365.350373.670720
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 130-2023.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 130-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.24.2022
Data dokumentu	11.04.2023
Skrót dokumentu	AFA71BAB603C81EE918376412F15D660681DBA7C
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	11.04.2023 15:29:18
Podpisane przez	Ksawery Gut Starosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.112.1.1.

Data wydruku: 11.04.2023

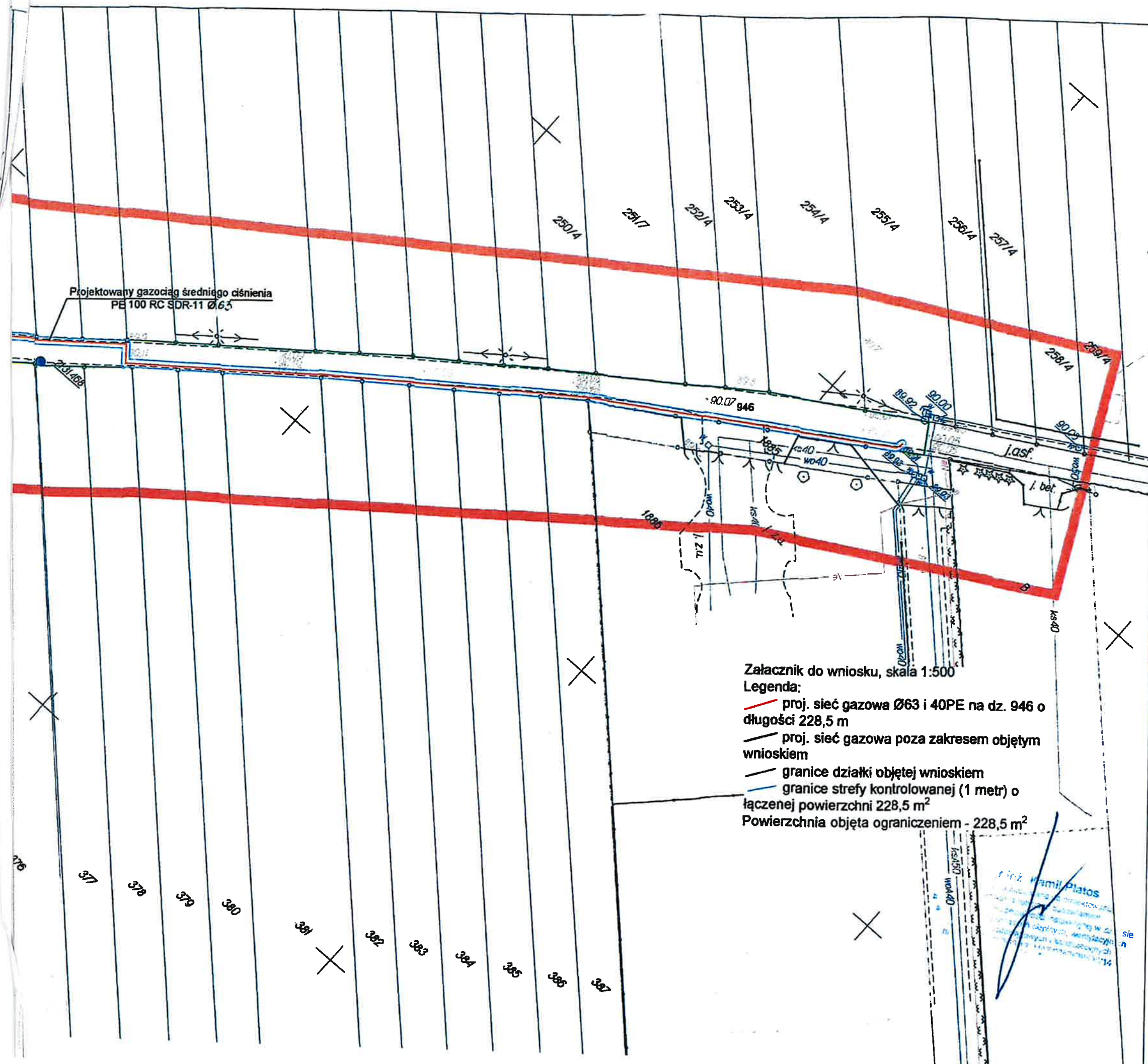
Autor wydruku: F

ZALĄCZNIK DO DECYZJI STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO NR 130/2023 Z DNIA 11.04.2023 R.

STAROSTA PIASECZYŃSKI
KSAWERY GUT
(PODPISANO ELEKTRONICZNIE)

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.





Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	11365.350425.670717
Nazwa dokumentu	ZAŁ. DO DEC. 130-2023.pdf
Tytuł dokumentu	ZAŁ. DO DEC. 130-2023
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.24.2022
Data dokumentu	11.04.2023
Skrót dokumentu	6CEFD0A1DF715007EFDC0ECE35D8DA9B7EFA93A 0
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	11.04.2023 15:29:06
Podpisane przez	Ksawery Gut Starosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.112.1.1.

Data wydruku: 11.04.2023

Autor wydruku: ł