

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-20, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, dnia 20 kwietnia 2021 r.

WZO.6821.23.2019.AB

DECYZJA

nr 186 /2021

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. 2020 r. poz. 1990 ze zm.), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 256 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 82/1, obr. Głusków, gm. Piaseczno, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M/

Orzekam

- I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 82/1, obr. Głusków, gm. Piaseczno, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M/ , 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 do celów projektowych, 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 o długości 38 m. Powierzchnia zajętego gruntu ww. działki pod sieć gazową wynosi 38 m² (1,0 m x 38 m). Obszar oddziaływania pokrywający się ze strefą kontrolowaną (o szerokości 1 m), wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu wynosi 38 m² (38 m x 1 m).
- III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 82/1, obr. Głusków, gm. Piaseczno, prac polegających na budowie sieci gazowej, opisanych w pkt I, II, jak również wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją ww. sieci gazowej średniego ciśnienia.
- 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 WA5M/ , prowadzonej dla nieruchomości położonej w obr. Głusków, gm. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 82/1.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 9 grudnia 2019 r., Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika - Pana K. P z firmy , 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 82/1, obr. Głusków, gm. Piaseczno, 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, iż współwłaścicielka ww. działki – A P nie żyje i nie zostało po niej przeprowadzone postępowanie spadkowe. 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 budową sieci gazowej średniego ciśnienia, wypis z rejestru gruntów, wypis i wyrys z dnia 4 grudnia 2019 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki, wydruk z systemu informacyjnego ksiąg wieczystych nr WA5M/ , kopie umów zobowiązujących do ustanowienia służebności przesyłu, podpisanych przez współwłaścicieli ww. nieruchomości – Pana K: K , Panią B: R , Panią E: H S o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie wnioskowanej inwestycji,

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

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

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 wsząć 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 gminie Piaseczno, obr. I, przy ul. C.

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.) 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.

Taki kierunek interpretacji został powszechnie przyjęty w orzecznictwie, m.in. w wyroku WSA w Kielcach z dnia 7 września 2017 r., II SA/Ke 323/17, gdzie wskazano, że realizowanie sieci gazowej nawet na krótkim odcinku jest działaniem o znaczeniu lokalnym, zaś okoliczność, że dostarczanie gazu należy do zadań własnych gminy determinuje ocenę znaczenia określonej inwestycji jako inwestycji celu publicznego. Niezależnie bowiem od tego, ile osób skorzysta z planowanego gazociągu, jego realizacja należy do spraw najpowszechniej spotykanych, służących zaspokajaniu bieżących potrzeb ludności i niezbędnych dla funkcjonowania wspólnoty samorządowej. Podobnie przyjął NSA w wyroku z dnia 29 października 2013 r., II OSK 1280/13, stwierdzając, że tego typu zadanie nie traci charakteru inwestycji celu publicznego także wtedy, gdy stanowi inwestycję służącą węższej grupie mieszkańców lub nawet tylko jednemu.

W księdze wieczystej nr WA5M, jako współwłaściciele działki ewid. nr 82/1, obr. Głusków, gm. Piaseczno zostały ujawnione następujące osoby: K: K: B: R: A: P: E: H: S: .

W złożonym wniosku pełnomocnik PSG Sp. z o.o. poinformował, iż 3 współwłaściciele wyraziło zgodę na realizację ww. inwestycji poprzez podpisanie stosownej umowy zobowiązującej do ustanowienia

służebności przesyłu, natomiast Aleksandra Pudło nie żyje i nie przeprowadzono po niej postępowania spadkowego.

W celu ustalenia aktualnego stanu prawnego wnioskowanej nieruchomości - pismem z dnia 5 marca 2020 r. wystąpiono do Urzędu Stanu Cywilnego w Piasecznie o wydanie odpisu zupełnego aktu zgonu Al. P. Odpis zupełny wnioskowanego aktu zgonu nr 1403011/(wpłynął do tut. starostwa w dniu 13 marca 2020 r. Pismami z dnia 7 maja 2020 r. wystąpiono do Sądu Rejonowego w Garwolinie I Wydział Cywilny oraz pismem z dnia 20 lipca 2020 r. do Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydział Cywilny - z zapytaniem czy zostało przeprowadzone, ewentualnie czy toczyło się, bądź jest w toku postępowanie spadkowe po A. P.

W odpowiedzi na powyższe – pismem z dnia 24 czerwca 2020 r. Sąd Rejonowy w Garwolinie I Wydział Cywilny oraz pismem z dnia 4 sierpnia 2020 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformowały, iż w wydziałach nie toczyło się postępowanie o stwierdzenia nabycia spadku po ww. osobie. Informacja o nie przeprowadzeniu postępowania spadkowego została potwierdzona przez Pana T. P. – syna zmarłej, podczas rozmowy telefonicznej.

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 82/1, obr. Głusków, gm. Piaseczno, przez zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazu zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 8 grudnia 2020 r. nr 239) oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 9 grudnia 2020 r. nr 316), 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 przedmiotowej nieruchomości.

Ogłoszeniem z dnia 17 lutego 2021 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 17 lutego 2021 r., w trybie art. 10 kpa, poinformowano strony niniejszego postępowania o wszczęciu postępowania oraz możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, jak również 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

od 19.02.2021 r. do 05.03.2021 r. (14 dni), zaś zawiadomienie doręczono 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 4 grudnia 2019 r. z miejscowego planu zagospodarowania, zatwierdzonego uchwałą nr 765/XXVII/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 214 poz. 8949 z dnia 12 grudnia 2008 r.) – działka ewid. nr 82/1 znajduje się w części na terenie przeznaczonym pod:

- tereny komunikacji – ulica lokalna, oznaczona na symbolem 2KDL; ulica dojazdowa oznaczona symbolami 5KDD i 4KDD
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem 1MN/U, 6MN/U,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na symbolami 4MN, 6MN.

W części opisowej planu, dot. ogólnych zasad infrastruktury technicznej w § 21 pkt 6 ustalono, iż w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny infrastruktury technicznej, w pkt 7 dopuszczono prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych).

W zakresie gazownictwa w § 45 pkt 1 ustalono zasadę zaopatrzenia istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w pkt 2 ustalono gazyfikację terenu o ile zostaną spełnione warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą, w pkt 4 ustalono zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowanie punktów redukcyjno-pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi. W zakresie ciepłownictwa w § 47 pkt 1 ustalono, iż istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła, w pkt 2 ustalono zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologiczne: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy miejscowego planu zagospodarowania, przewidujące lokalizację infrastruktury technicznej w drogach oraz przebieg planowanej inwestycji, stan faktyczny i prawny istniejący w omawianej sprawie stwierdzono, że spełniony został wymóg określony w art. 124 ust. 1

u.g.n., przewidujący 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 82/1, położonej w obr. Głusków, gm. Piaseczno, 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.

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 K P
Pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
2. Pan K : K
3. Pani B R
4. Pani E H S
5. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
6. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego
7. aa

Po uprawomocnieniu:

Sąd Rejonowy w Piasecznie
IV Wydział Ksiąg Wieczystych



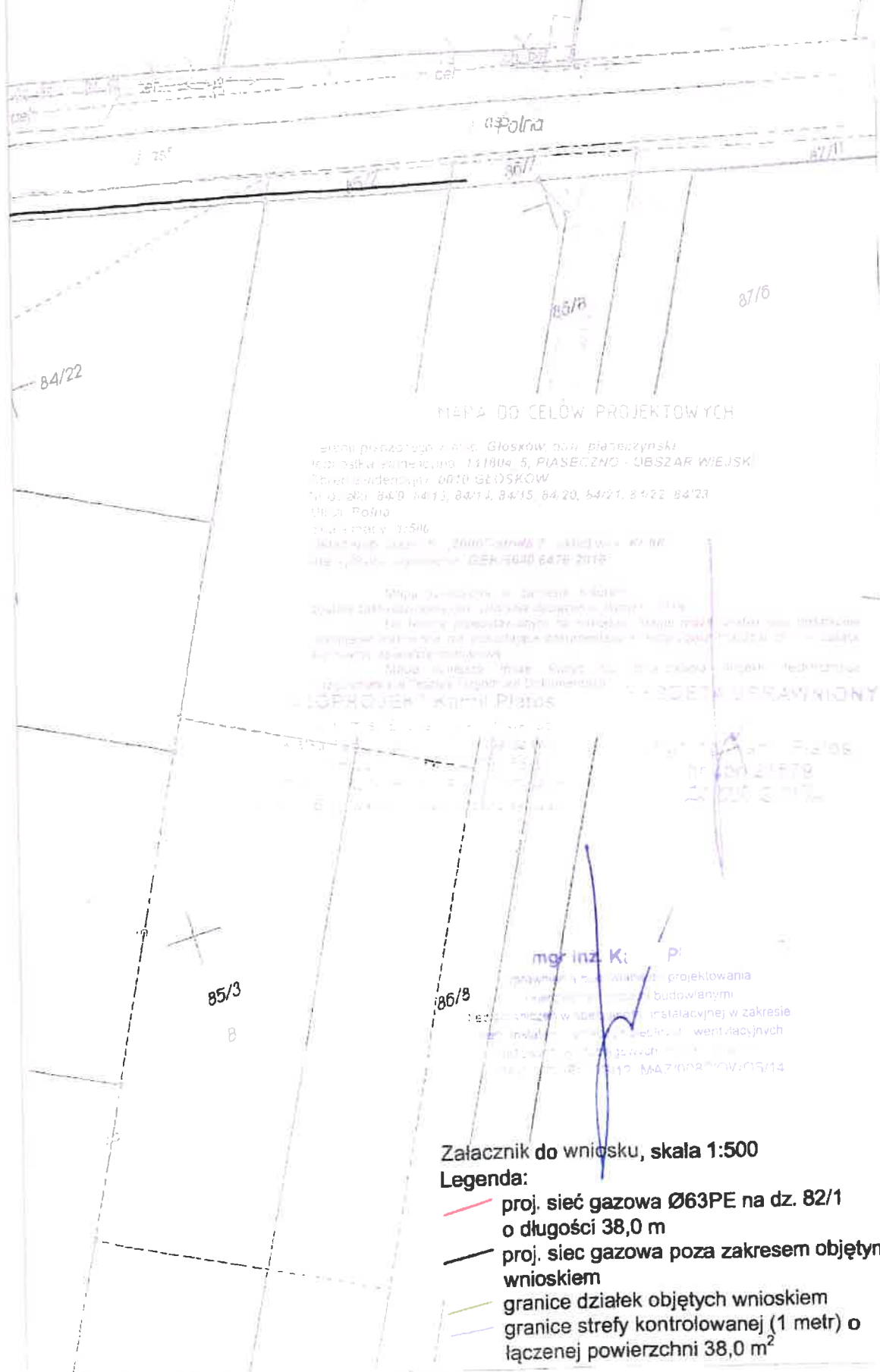
BP

Opracowanie projektu technicznego	
Zadanie: Projektowanie gazociągu średniego ciśnienia	
Miejscowość: Piaseczno	
Data wykonania: 2019-05-21	
Lp. w sprawie: 120932	
Imię i nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	

Insp.

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO NR 186/2021 Z DNIA 20.04.2021 R.

Z UP. STAROSTY
ZDZISŁAW LIS
WICESTAROSTA
/PODPISANO ELEKTRONICZNIE/



Załącznik do wniosku, skala 1:500

Legenda:

- proj. sieć gazowa Ø63PE na dz. 82/1 o długości 38,0 m
- proj. sieć gazowa poza zakresem objętym wnioskiem
- granice działek objętych wnioskiem
- granice strefy kontrolowanej (1 metr) o łącznej powierzchni 38,0 m²