

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Piaseczno, dnia 6 maja 2021 r.

WZO.6821.45.2020.MB

DECYZJA
nr 192 /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 215/2, obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria

Orzekam

- I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 215/2, obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria, 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 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 średniego ciśnienia o długości 63 m. Powierzchnia zajętego gruntu pod sieć gazową wynosi 63 m² (1,0 m x 63 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 63 m² (63 m x 1 m).
- III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 215/2, obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria, prac polegających na budowie 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 gazowej. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 czerwca 2020 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 215/2 obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej na sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o ostateczną decyzję

Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria nr 626/2020 z dnia 3 czerwca 2020 r. ustalającą warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, iż przedmiotowa inwestycja ma na celu założenie i przeprowadzenie przez część działki ewid. nr 215/2 sieci gazowej średniego ciśnienia, w celu połączenia projektowanego odcinka sieci z istniejącym gazociągiem, umożliwiając podłączenie nowych odbiorców. We wniosku wskazano, iż lokalizacja 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. We wniosku wskazano ponadto, iż budowa sieci gazowej na terenie ww. działki 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 wynika, iż projektowanie sieci gazowej w terenie ul. Grójeckiej – będącej własnością GDDKiA drogi krajowej nr 50 nie było możliwe, ze względu na brak zgody zarządcy. Zarządca drogi wyraził jedynie zgodę na przejście poprzeczne przez drogę krajową.

We wniosku ponadto wskazano, iż współwłaściciel wnioskowanej działki ewid. nr 215/2 – Jan Biskupski nie żyje i nie zostało po nim 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, kopię ostatecznej i prawomocnej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria nr 626/2020 z dnia 3 czerwca 2020 r. ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia dot. m. in. ww. działki, kopię pisma, którym zwrócono się do współwłaścicieli o uzyskanie zgody na wykonanie prac związanych z realizacją inwestycji, potwierdzenie nadania oraz odbioru ww. pism, kopię decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad nr O/WA.Z-3.4341.823.2019.A.AW z dnia 15 listopada 2019 r.,

W celu ustalenia aktualnego stanu prawnego wnioskowanej nieruchomości - pismem z dnia 8 lipca 2020 r. wystąpiono do Urzędu Stanu Cywilnego w Piasecznie o wydanie odpisu zupełnego aktu zgonu Jana Biskupskiego oraz Jadwigi Józwiak. Odpisy zupełne wnioskowanych aktów zgonu nr _____ oraz nr _____ wpłynęły do tut. starostwa w dniu 17 lipca 2020 r. Pismami z dnia 22 lipca 2020 r. wystąpiono do Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydział Cywilny, Pani E _____ B _____ - z zapytaniem czy zostało przeprowadzone, ewentualnie czy toczyło się, bądź jest w toku postępowanie spadkowe po Janie Biskupskim.

W odpowiedzi na powyższe – pismem z dnia 31 lipca 2020 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, iż w tym wydziale nie toczyło się postępowanie o stwierdzenia nabycia spadku. Informacja o nie przeprowadzeniu postępowania spadkowego po ww. zmarłym została potwierdzona przez Panią E _____ B _____ podczas rozmowy telefonicznej.

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

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.

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. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria, przy ul. Grójeckiej.

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.

Akty sprawy zawierają pismo Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydziału ksiąg Wieczystych z dnia 10 lipca 2020 r., w którym stwierdzono, iż w systemie Centralnej Informacji nie odnaleziono księgi wieczystej, w której jako właściciel działki ewid. nr 215/2 ujawnione były ww. osoby.

W toku postępowania ustalono, iż na podstawie aktu Własności Ziemi nr PBG-ON-4

W. B. oraz jego żona A. B. stali się z mocy prawa współwłaścicielami działek nr 169 oraz nr 205 położonych we wsi Czaplinek, gm. Góra Kalwaria. W aktach sprawy znajduje się zaświadczenie Starosty Piaseczyńskiego z dnia 4 stycznia 2021 r. potwierdzające, iż dawna działka nr 169 o pow. 0,28 ha, ujawniona w ww. akcie odpowiada działce ewid. nr 215, obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria. Podziału dokonano w oparciu o operat kontroli ewidencji gruntów przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-GÓR.K-E-181/78 oraz operat kontroli ewidencji gruntów przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-GÓR.K-E-197/89. Następnie operatem geodezyjnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-GÓR.K-T-41/04 działka ewid. nr 215 ulegała podziałowi na działki ewid. 215/1 o pow. 0,0545 ha oraz nr **215/2** o pow. 0,2255 ha, obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria.

W ewidencji gruntów i budynków w stosunku do przedmiotowej działki w pozycji właściciel wpisani są: Jan Biskupski, Jadwiga Jóźwiak, F. R., ujawnieni na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie dla Warszawy Śródmieście sygn. akt II Ns 10/ z dnia 13 października 2005 r. oraz Sądu Rejonowego w Warszawie dla Warszawy Mokotowa sygn. akt II Ns 10/ z dnia 20 lutego 2007 r. Organ prowadzący niniejsze postępowanie ustalił, iż spadek po W. B. oraz A. B. nabyli Jan Biskupski, Jadwiga Jóźwiak, F. R. W aktach sprawy znajduje się kopia aktu poświadczenia dziedziczenia Rep A nr , z którego wynika, iż spadek po Jadwidze Jóźwiak na podstawie testamentu nabyła w całości Pani K. E. W. Podczas rozmowy telefonicznej ww. osoba poinformowała o nie przeprowadzeniu postępowania spadkowego po zmarłym Janie Biskupskim.

Biorąc pod uwagę powyższe organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 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 215/2, obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria, przez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki sieci gazowej średniego ciśnienia zostało opublikowane w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 14 października 2020 r. nr 308), 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 11 stycznia 2021 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 11 stycznia 2021 r., w trybie art. 10 kpa, poinformowano wnioskodawcę oraz pozostałe strony 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 12.01.2021 r.

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.

do 26.01.2021 r. (14 dni), zaś zawiadomienie doręczone wnioskodawcy oraz pozostałym stronom postępowania w sposób prawidłowy. Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Odnosnie przesłanki zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego dot. przeprowadzenia przez daną nieruchomość inwestycji liniowej celu publicznego, służącej przesyłaniu lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, łączności publicznej i sygnalizacji wraz z niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń obiektami organ stwierdził, co następuje:

Zgodnie ze znajdującą się w aktach sprawy ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria nr 626/2020 z dnia 3 czerwca 2020 r. ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 MPa) z przewodów PE, którą objęta została m. in. wnioskowana działka ewid. nr 215/2, położona w Czaplinku, gm. Góra Kalwaria. Przebieg inwestycji został uwidoczniiony na załącznikach nr 1.1, 1.2, 1.3 do ww. decyzji.

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.

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 215/2, obr. Czaplinek, gm. Góra Kalwaria, a tym samym wniosek PSG Sp. z o.o. jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

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.

Załączniki:

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

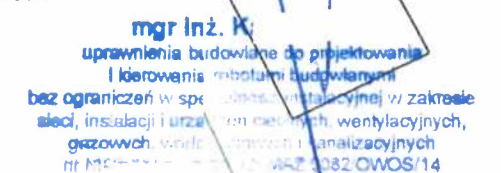
z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pan K. P.
Pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
2. Pani F. I R.

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.

3. Pani Katarzyna E. Wiśniewska
4. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
5. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego
6. aa



Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39¹ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.