

Nr G.6821.8.2020.ZG

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 4 i 6 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., reprezentowanej przez Pana Mariusza Komudę w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,

orzekam:

1. O ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 919 o pow. 0,3546 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym M. Żelechów, powiat garwoliński, województwo mazowieckie, poprzez udzielenie zezwolenia na przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji gazu ziemnego i ich późniejszą eksploatację tj. gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 mm MOP 5,5 MPa, relacji Gończyce – Siedlce, na odcinku Gończyce – Jarczew oraz o ustanowieniu strefy kontrolowanej gazociągu.
 - 1) gazociąg na działkę nr 919 wchodzi od strony południowo-zachodniej w odległości ok. 106,5 m od granicy z działką ewidencyjną nr 2265, następnie biegnie ok. 21,2 m w kierunku północno-wschodnim, wychodząc z działki nr 919 od strony północno-wschodniej w odległości ok. 88,5 m od granicy z działką ewidencyjną nr 2265.
 - 2) ustanowić na okres użytkowania gazociągu, na działce nr 919, wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, pas strefy kontrolowanej o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) i powierzchni 0,0127 ha. Na czas budowy zajęty zostanie obszar o pow. 0,0318 ha, wzdłuż gazociągu o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi gazociągu).Lokalizacja położenia gazociągu, strefa kontrolowana A1-B1-C1-D1, obszar ograniczony na czas budowy A2-B2-C2-D2, na działce nr 919, uwidocznione są na złączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
2. Zobowiązać każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
3. Zobowiązać Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wybudowaniu przewodów i urządzeń służących do dystrybucji gazu ziemnego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowania inwestycji zmniejszy się wartość nieruchomości, zostanie ustalone odszkodowanie w odrębnej decyzji.
4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu nieruchomości stanowić będzie podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Pełnomocnik – Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., P. Mariusz Komuda wnioskiem z dnia 07 lipca 2020 r. wystąpił do Starosty Powiatu Garwolińskiego o ograniczenie

nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 919 o pow. 0,3546 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym M. Żelechów, powiat garwoliński, poprzez udzielenie zezwolenia w trybie art. 124 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji gazu ziemnego i ich późniejszą eksploatację tj. gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 mm MOP 5,5 MPa relacji Gończyce – Siedlce, na odcinku Gończyce – Jarczew oraz ustanowienie strefy kontrolowanej gazociągu o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu).

Gazociąg DN 300 ma zostać umieszczony ponad 1,0 m pod powierzchnią ziemi, licząc od góry ścianki rury przewodowej i ma przebiegać w pasie kontrolowanym (bezpieczeństwa) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200. Istniejący gazociąg DN 200 wysokiego ciśnienia po oddaniu do użytkowania nowej sieci gazowej zostanie przeazotowany (usunięty zostanie gaz ziemny), zamulony, a następnie pozostawiony w gruncie do samodzielnego zniszczenia.

Według inwestora ustalona strefa bezpieczeństwa na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 20 m od osi istniejącego gazociągu.

Działka ewidencyjna nr 919 o pow. 0,3546 ha, położona w obrębie ewidencyjnym M. Żelechów, powiat garwoliński, województwo mazowieckie, figuruje w ewidencji gruntów i budynków w pozycji rejestrowej, w której właściciel jest nieustalony, a jako władający wpisana jest Anna Marianna Jończyk, która nie żyje.

Stosownie do art. 113 ust. 5, 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przy jej wywłaszczeniu, przyjmuje się służące do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości. 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. Przepis powyższy stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z pisma Sądu Rejonowego w Garwolinie z dnia 29 czerwca 2020 r. sygn. L.dz. 97/20, przedstawionego przez wnioskodawcę wynika, że w Sądzie Rejonowym w Garwolinie brak jest zapisów dot. postępowań spadkowych po zmarłej Annie Jończyk.

W świetle powyższych faktów nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 919, położona w obrębie ewidencyjnym M. Żelechów, należy uznać jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości 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.

Zgodnie z art. 124a, przepisy art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Do postępowań w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się przepisy art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do treści art. 114 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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. Zgodnie z przepisem art. 114 ust. 4 w/w ustawy, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3 nie zgłoszą się osoby, które wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Starosty Powiatu Garwolińskiego z dnia 12 sierpnia 2020 r. o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 919, położonej w obrębie ewidencyjnym M. Żelechów, zostało opublikowane w dniu 17 sierpnia 2020 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w gazecie „Rzeczpospolita” oraz wywieszone zostało w dniu 13 sierpnia 2020 r. na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego Garwolinie, a także ukazało się na stronie internetowej oraz Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Garwolinie w dniu 13 sierpnia 2020 r.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zostało również wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żelechowie od dnia 17 sierpnia 2020 r.

W ogłoszeniu powyższym Starosta Powiatu Garwolińskiego wyznaczył 2 miesięczny termin, do zgłaszania się do Starostwa Powiatowego w Garwolinie osób, które wykazą, że przysługują im prawa do wyżej wymienionej nieruchomości.

W terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które by wykazały, że do w/w nieruchomości przysługują im prawa rzeczowe do w/w nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 13 listopada 2020 r. Nr G.6821.7.2020.ZG Starosta Powiatu Garwolińskiego wszczął z dniem 13 listopada 2020 r. postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Stosownie do art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiadomienie z dnia 13 listopada 2020 r. zostało wywieszone w dniu 17 listopada 2020 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz w dniu 19 listopada 2020 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żelechowie. Zawiadomienie zostało zamieszczone również na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Garwolinie w dniu 23 listopada 2020 r.

Powyższym zawiadomieniem z dnia 13 listopada 2020 r. Nr G.6821.7.2020.ZG, poinformowano również strony postępowania, że w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, mogą zapoznać się z zebrany materiał dowodowy, stosownie do art.10 ust.1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Strony nie skorzystały z tej możliwości.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, zawiadomienie o wszczęciu postępowania o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości i możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, zostały dostarczone również do wnioskodawcy ograniczenia.

Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia oraz pas strefy bezpieczeństwa (kontrolowanej) przez działkę nr 919, ustalony został w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego Miasta Żelechów, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Żelechowie Nr XIX/131/05 z dnia 15 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 66, poz. 1725 z dnia 29 marca 2005 r.).

Planowana inwestycja, polegająca na przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do dystrybucji gazu ziemnego i ich późniejszą eksploatację tj. gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 mm MOP 5,5 MPa relacji Gończyce – Siedlce, na odcinku Gończyce – Jarczew, jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z tym przepisem, celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. budowa i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Z załączonych do wniosku o ograniczenie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów wynika, że w stosunku do działki nr 919, planowana inwestycja (przebieg gazociągu DN 300, strefa kontrolowana oraz obszaru który ma być zajęty na czas budowy), mieści się w pasie strefy bezpieczeństwa (kontrolowanej) istniejącego gazociągu DN200, wykazanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów.

Zgodnie z zapisami §5 ust.1 pkt 4 i 5 uchwały nr XIX/131/05 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa, oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami odnośnie strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz jego przebiegu. Zgodnie z §15 w/w uchwały zasięg strefy bezpieczeństwa dla zabudowy mieszkaniowej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 oraz stacji redukcyjno - pomiarowej wynosi 20 m od osi gazociągu i obrysu urządzeń gazowych stacji.

Nadmienić należy, że z pisma Urzędu Miejskiego w Żelechowie z dnia 12 września 2019 r. nr WP.PP.6727.109.2019 wynika, że sformułowanie z planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów - „strefa bezpieczeństwa” jest tożsame z definicją „strefy kontrolowanej” zawartej w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640).

Stosownie do art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań gminy. Z pisma z dnia 31 maja 2019 r. nr WP.PP.6727.109.2019 Urzędu Miejskiego w Żelechowie, budowa gazociągu DN 300 w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XIX/131/05 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa.

Nadmienić należy, że ustalona szerokość strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu DN 300, jest zgodna z przepisem §10 ust.6 pkt 3 lit b rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

Inwestor w treści wniosku z dnia 07 lipca 2020 r. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że realizacja inwestycji nastąpi w 2021 r. w okresie ok. 3 miesięcy od chwili rozpoczęcia robót.

Dojazd do gazociągu do prowadzenia czynności eksploatacyjnych odbywać się będzie wzdłuż strefy kontrolowanej sieci gazowej tj. pasie o szerokości 6 m (po 3,0 m od gazociągu).

Nadmienić należy, że zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek

przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługiwać będzie odszkodowanie przewidziane w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód spowodowanych zdarzeniami, o których mowa w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli zaś wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Odszkodowanie może być ustalone dopiero po zakończeniu działań uzasadniających wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, a zatem nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej decyzji (wyrok NSA z dnia 5 października 2007 r. sygn. akt I OSK 1389/06).

Inwestor winien dokonać inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji.

W ocenie organu pierwszej instancji wnioskodawca spełnił przesłanki wynikające z przepisu art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, dlatego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 49 Kpa, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Garwolinie i Urzędu Miejskiego w Żelechowie. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie na stronach internetowych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Garwolinie.

Pouczenie:

Stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania od niniejszej decyzji do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Garwolińskiego w terminie 14 dni od daty 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.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. P. Mariusz Komuda, pełnomocnik
Polskiej Spółki Gazownicza sp. z o.o
2. A/a.

Sprawę prowadzi:

Zenon Gałązka, tel. 25 684 29 61

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO informujemy, że Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Powiatu Garwolińskiego, Starostwo Powiatowe w Garwolinie, ul. Mazowiecka 26, 08 – 400 Garwolin, tel/fax (0 – 25) 684 30 10. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: starostwo@garwolin-starostwo.pl, tel. (0 – 25) 684 25 21. Państwa dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, a w pozostałym zakresie na podstawie zgody. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO mogą Państwo w każdej chwili wycofać zgodę. Pełna treść klauzuli informacyjnej znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie www.garwolin-starostwo.pl

