

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 124 a w związku z art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /t.j.. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm./, zwaną dalej u.g.n. oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm./ po rozpatrzeniu wniosku Pani Emilii Sitarek pełnomocnika działającego w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu wybudowania gazociągu średniego ciśnienia DN PE 160 relacji Szczerców-Rusiec-Kiełczygłów

Starosta Bełchatowski
Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
o r z e k a

1. Ograniczyć, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Polowa, gmina Szczerców, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 262/2 o pow. 0,2652 ha w celu realizacji inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu gazociągu średniego ciśnienia DN PE160 relacji Szczerców-Rusiec-Kiełczygłów.
2. Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polega na zezwoleniu wnioskodawcy, Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, na wejście na nieruchomość w celu przeprowadzenia inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu gazociągu średniego ciśnienia DN PE160 relacji Szczerców-Rusiec-Kiełczygłów w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GB4.6733.4.2022 z dnia 11.02.2022 r. wydaną przez Wójta Gminy Rusiec. Całkowita powierzchnia ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości wynosi 633 m² zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
3. Zobowiązać wnioskodawcę tj. Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n.
4. Uprawnienia Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.
5. Ogłosić niniejszą decyzję zgodnie z art. 118a ust. 2 u.g.n., w sposób określony w art. 49 k.p.a. zwyczajowo przyjęty poprzez:
 - wywieszenie na tablicy ogłoszeń informacji o wyłożeniu decyzji do publicznego wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bełchatowie i Urzędzie Gminy Szczerców, na okres 14 dni,
 - publikację na stronie www Starostwa Powiatowego w Bełchatowie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27 października 2022 r., (data wpływu do tut. urzędu 27.10.2022 r.) Emilia Sitarek działająca w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, wystąpiła do Starosty Bełchatowskiego o wydanie w trybie art. 124 i 124a u.g.n. decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej nr ewidencyjnym jako działka 262/2 o pow. 0,2652 ha położonej w obrębie Polowa, gmina Szczerców.

Zgodnie z ww. wnioskiem ograniczenie polegać będzie na realizacji inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu gazociągu średniego ciśnienia DN PE160 relacji Szczerców-Rusiec-Kiełczygłów w oparciu o ustalenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GB4.6733.4.2022 z dnia 11.02.2022 r., która stała się ostateczna 26.04.2022 r.

W uzasadnieniu Wnioskodawca poinformował, że projektowany gazociąg zlokalizowany będzie wzdłuż drogi krajowej, na obszarze bezpośrednio przyległym do działki drogowej wyłączonym z trwałej zabudowy dla których na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych art. 43 pkt. 1 zakazuje się budowy obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni: projektowana długość przejścia gazociągu średniego ciśnienia z rur PE DN160 przez przedmiotową nieruchomość wynosi około 633 m zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową z zaznaczoną lokalizacją gazociągu stanowiącą integralną część niniejszej decyzji. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640) strefa kontrolowana gazociągu o którym mowa powyżej wynosi na przedmiotowej działce 633 m². Strefa kontrolowana jest to obszar wynoszący po 0,5 m po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefie kontrolowanej należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów oraz podejmować działalności mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Wnioskodawca na czas budowy zajmie pas gruntu o szerokości maksymalnie 1 m przez okres około 5 dni, począwszy od dnia wejścia na nieruchomość. Jednocześnie Wnioskodawca wskazuje, że:

- powierzchnia zajęta na czas budowy gazociągu wynosi około 633 m²,
- powierzchnia zajęta przez strefę kontrolowaną wynosi około 633 m²,
- powierzchnia zajęta przez strefę kontrolowaną jest tożsama z wnioskowaną całkowitą powierzchnią ograniczającą sposób korzystania z nieruchomości dla działki 262/2 w obrębie Polowa i wynosi 633 m².

Czas prac związanych z budową gazociągu na nieruchomości jest uzależniony od technologii oraz organizacji procesu budowy przyjętych przez wykonawcę. W zakresie prac budowy gazociągu na przedmiotowym odcinku wchodzi następujące czynności: wykonanie wykopu, ułożenie rury przewodowej, zasypanie wykopu i wykonanie prac porządkowych (przywrócenie terenu do stanu poprzedniego), przecisk/przewiert sterowany.

Wnioskodawca przed złożeniem niniejszego wniosku, podjął próbę ustalenia właściciela, w toku przeprowadzonych czynności nie udało się wskazać właściwych właścicieli.

Wnioskodawca we wniosku podkreślił, iż inwestycja budowy przedmiotowego gazociągu jest przedsięwzięciem celu publicznego, istotnym dla prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej oraz niezbędnym do utrzymania bezpieczeństwa energetycznego regionu. Priorytetem jest sprostanie wzrastającemu zapotrzebowaniu na gaz w regionie, co jest bezpośrednio związane z lokalizacją nowych sieci gazowych, dodatkowo przedmiotowa budowa ma na celu:

1. zapewnienie dostawy gazu do odbiorców z grupy BI- Klienci indywidualni i małe przedsiębiorstwa, BII – usługi, przemysł, użyteczność publiczna
2. zmniejszenie zużycia paliw stałych i tym samym zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska
3. podniesienie komfortu życia mieszkańców(odbiorników końcowych)
4. uatrakcyjnienie terenów przyległych do projektowanej sieci, zarówno pod kątem indywidualnym jak i gospodarczym

Rozpatrując niniejszą sprawę Starosta Bełchatowski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zważył co następuje:

Stosownie do treści art. 124 ust. 1 u.g.n. „Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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”.

Powyższe oznacza, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości następuje z uwagi na realizację celu publicznego, przy jednoczesnej zgodności celu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 u.g.n. celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów...”, stąd też organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, że budowa gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia jest inwestycją celu publicznego. Projektowany gazociąg, zlokalizowany będzie na działce o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o g.n. „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”.

Starosta Bełchatowski, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz załączonych do wniosku dokumentów ustalił, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się we władaniu samoistnym Skarbu Państwa. Z zaświadczenia Sygn. akt KO 161/22 z dnia 08.11.2022 r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Bełchatowie Wydział Ksiąg Wieczystych wynika, że w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych na terenie właściwości tegoż Sądu nie odnaleziono księgi wieczystej na przedmiotową działkę.

W związku z powyższym Starosta Bełchatowski, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w powyższej sprawie podał do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bełchatowie, na stronie internetowej tutejszego Starostwa, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szczerców, oraz poprzez publikację w dniu 04 listopada 2022 r. na łamach internetowego dziennika „monitor urzędowy.pl”, z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy. Ogłoszenie to było wywieszane w ww. miejscach przez okres 2 miesięcy.

W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia nie zgłosiły się wzywane osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działki, więc stosownie do art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta zawiadomieniem WS.6821.34.2022 z dn. 23.01.2023 r. wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, przez udzielenie Polskiej

Spółce Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu gazociągu średniego ciśnienia DN PE160 relacji Szczerców- Rusiec- Kielczygłów, oraz o możliwości zapoznania się stron z materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

W następstwie powyższego Starosta Bełchatowski uznał, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

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, o których mowa w ust. 1.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ww. ustawy.

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust. 4 w zw. z art. 128 ust. 4 ustawy o g.n., o ile nie zostaną uzgodnione między Stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124 oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża się osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu gazociągu średniego ciśnienia DN PE160 relacji Szczerców- Rusiec- Kielczygłów.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 u.g.n. obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Decyzja ostateczna wydana w trybie art. 124 ust.1 u.g.n. stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej (art. 124 ust. 7 u.g.n.).

Na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n. decyzja podlega obwieszczeniu w sposób określony w art. 49 kpa, zgodnie z którym „zawiadomienie stron o decyzji i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej (...) Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej”.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Bełchatowski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania (w dwóch egz.) do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Bełchatowskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

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. W przypadku złożenia oświadczenia stronie nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. Starosta Powiatu Bełchatowskiego,
celem wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Starostwa
2. Emilia Sitarek- pełnomocnik
Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie
Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi
3. Urząd Gminy Szczerców, celem wyłożenia do publicznego wglądu
w siedzibie Urzędu Gminy Szczerców
4. a/a