

GG.6821.37.2020

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, reprezentowanej przez Miłosza Hanc L.p. 202/P/PS/IT/21 z dnia 23.04.2021 r., uzupełnionego w dniu 18.06.2021 r.

### **orzekam:**

**1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 19,86 m<sup>2</sup> o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w gminie Pabianice, w obrębie 0019 Porszewice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 178/2 o pow. całkowitej 0,9682 ha, poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, w imieniu której działa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Targowej 18, zezwolenia na wybudowanie gazociągu średniego ciśnienia PE Ø225 na ww. części nieruchomości, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji w skali 1:500.**

Ograniczenie sposobu korzystania z ww. części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o., w imieniu której działa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, na czas przeprowadzenia wyżej opisanej inwestycji oraz na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii gazociągu.

**2) Zobowiązuję inwestora – Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., w imieniu której działa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, do zapewnienia właścicielom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej ww. robotami, zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomości, sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót, celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac.**

**3) Po założeniu księgi wieczystej dla wyżej opisanej nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.**

### **UZASADNIENIE**

Na wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi L.p. 202/P/PS/IT/21 z dnia 23.04.2021 r., uzupełniony w dniu 18.06.2021 r., reprezentowanej przez Miłosza Hanc, przed Starostą Pabianickim wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 19,86 m<sup>2</sup>, położonej w gminie Pabianice, w obrębie 0019 Porszewice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 178/2 o pow. całkowitej 0,9682 ha, poprzez wybudowanie gazociągu średniego ciśnienia PE Ø225 na ww. części nieruchomości.

Jak wynika z ww. wniosku Inwestor realizuje inwestycję: Budowa gazociągu średniego ciśnienia w m. Petrykozy, Górka Pabianicka, Świątniki, Porszewice, Prusinowice w województwie łódzkim.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy, iż ww. inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.).

Zgodnie bowiem z art. 6 pkt 2 ww. ustawy 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.

Z wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości wynika również, iż działka nr 178/2 wykorzystywana jest rolniczo, a prace na niej będą prowadzone metodą bezwykopową – horyzontalnym przewiertem sterowanym.

Przedmiotowa nieruchomość w obszarze przebiegu planowanego gazociągu objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pabianice nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 193 z dnia 9 lipca 2004 r. poz. 1734).

Zgodnie z ww. planem działka nr 178/2 obr. Porszewice przeznaczona jest częściowo pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi oznaczone na rysunku planu symbolem 5MR, MN, U, a także częściowo pod uprawy rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP oraz pod użytki zielone i obniżenia terenowe oznaczone na rysunku planu symbolem RZ wraz z rezerwą terenu na poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KZ.

Ww. plan ustala m.in. następujące warunki zaopatrzenia w gaz: źródło zasilania z istniejących sieci, rozbudowę sieci średniego ciśnienia prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy, dostawę gazu ziemnego dla nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami; zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic), zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza realizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia tytułu prawnego na cele budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe, zdaniem organu orzekającego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację gazociągu średniego ciśnienia na przedmiotowej części działki.

Ponadto, zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 20 kwietnia 2021 r. sygn. akt II SA/Gd 907/20 „wyznaczenie w miejscowym planie granic inwestycji celu publicznego nie może i nie musi nastąpić w sposób bardzo precyzyjny. Wynika to m.in. z faktu, że w momencie uchwalania planu organ nie dysponuje wiedzą o szczegółach technicznych przyszłej inwestycji. To właśnie rolę decyzji opartej na przepisie art. 124 ust. 1 u.g.n. jest ściśle określenie zakresu ograniczenia praw do nieruchomości z uwagi na szczegółowe warunki techniczne konkretnej inwestycji i związane z tym potrzeby inwestora. Z tego też względu decyzja ograniczająca prawo do nieruchomości winna zawierać rozstrzygnięcie o obszarze zajętej nieruchomości, uwzględniając w tym zakresie dyrektywę, że uszczuplenie władztwa właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości może nastąpić tylko w zakresie niezbędnym do wykonania konkretnej inwestycji”.

Do wniosku z dnia 23.04.2021 r., uzupełnionego w dniu 18.06.2021 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, reprezentowana przez Miłosza Hanc, załączyła niezbędne dokumenty zgodnie z art. 116 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej oraz nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów lub inna księga wieczysta dawna. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 14.04.2021 r. ww. nieruchomość znajduje się we władaniu samoistnym spadkobierców M. G. i M. G. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość

o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie bowiem do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.) 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.

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 ww. ustawy, przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. 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.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 ww. 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. Zgodnie z art. 114 ust. 4 ww. ustawy 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 wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 ww. ustawy, 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 Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 202 (12053) z dnia 31.08.2021 r., w gazecie Nowe Życie Pabianic nr 35 z dnia 31.08.2021 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 31.08.2021 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 22.11.2021 r. znak: GG.6821.37.2021 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 22.11.2021 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 22.11.2021 r.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z przeprowadzeniem przez Inwestora powyższych prac,

zostanie ustalone odrębną decyzją Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i dostarczeniu przez inwestora żądanych dokumentów – zgodnie z punktem 2 sentencji niniejszej decyzji.

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.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 ww. ustawy, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 ww. ustawy decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Pabianickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Starosty  
/-/ Anna Dobrosz  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

**Otrzymują:**

Strony według rozdzielnika w aktach sprawy