

Nr GK. 6821.3.12.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 124, art. 6 pkt 2, art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późniejszymi zmianami/ – po rozpatrzeniu wniosku Nr PSGLU.IRDZ.432.368.23 Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. o ograniczenie prawa własności nieruchomości położonej w obrębie Michalinów, jednostki ewidencyjnej Dęblin, oznaczonej działką Nr 277

orzekam:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Nr 0007 Michalinów, jednostki ewidencyjnej 061601_1 Dęblin, oznaczonej w ewidencji gruntów działką Nr 277 poprzez zezwolenie Inwestorowi Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie na budowę sieci gazowej średniego ciśnienia dn40 PE na realizację celu publicznego zgodnego z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. 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.
2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegające na stałym ograniczeniu prawa własności do części nieruchomości o pow. 0,0056 ha położonej w obrębie Nr 0007 Michalinów, jednostki ewidencyjnej 061601_1 Dęblin, oznaczonej w ewidencji gruntów działką Nr 277 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami A-B-C-D-A. Mapa stanowi załącznik do niniejszej decyzji. Strefa kontrolowana gazociągu o długości 56 mb stanowi szerokość 1m.
3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegające na czasowym ograniczeniu prawa własności w zakresie niezbędnym przy realizacji celu publicznego (czas robót budowlanych przy budowie sieci gazowej średniego ciśnienia) do części działki o pow. 0,0168 ha oznaczonej w ewidencji gruntów Nr 277 położonej w Michalinowie w granicach oznaczonych na załączniku graficznym cyframi 1-2-3-4-1. Mapa stanowi załącznik niniejszej decyzji. Strefa ograniczenia na czas budowy gazociągu stanowi pas o szerokości 3 m.
4. Zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściciel nieruchomości jest zobowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń.
5. Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązuję Inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac związanych budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami.

6. Zobowiązuję wnioskodawcę do niezwłocznej inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań przeprowadzonych na podstawie niniejszego zezwolenia, w formie protokółarnego ich opisu, dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego, stron i osób zainteresowanych.
7. Z tytułu ewentualnej powstałej szkody przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej pomiędzy właścicielem lub osobą, której przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem realizującym cel publiczny.
8. Jeżeli strony nie dojdą do porozumienia, odszkodowanie zostanie ustalone w odrębnej decyzji.
9. Decyzja ostateczna stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Ograniczenie prawa własności nieruchomości zostało wszczęte na wniosek Nr PSGLU.IRDZ.432.368.23 złożony w dniu 26.07.2023 r. przez Inwestora Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie uzupełniony w dniu 15.09.2023 r.

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, m.in. przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazów, 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 następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Udzielenie powyższego zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac inwestycyjnych. Uprawnienie organu do ograniczenia prawa własności ma charakter wyjątkowy i może być realizowane tylko wówczas, gdy nie ma zgody właściciela gruntu na przeprowadzenie na jego nieruchomości niezbędnych prac związanych z realizacją określonej inwestycji infrastrukturalnej, a negocjacje między inwestorem a właścicielem nie doprowadziły do uzgodnienia warunków wejścia inwestora na daną nieruchomość.

Ograniczenie prawa własności nieruchomości może nastąpić, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jak wskazano we wniosku o ograniczenie w części prawa własności, przez działkę Nr 277 położoną w Michalinowie planowana jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia dn40 PE, która będzie zasilać w gaz ziemny istniejące budynki w miejscowości osiedla Michalinów.

Nie budzi wątpliwości, że przedsięwzięcie to stanowi cel publiczny, gdyż zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym jest budowa i utrzymanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji m.in. gazów, a także innych

obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Z załączonego do akt sprawy wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów wynika, że działka Nr 277 położona jest w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne klasy dojazdowej „15.KD-D”, „17.KD-D”, „14.KD-D”, teren ciągu pieszo-jezdnego „2KPJ”, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „32.MN” i „31.MN”. Plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie zatwierdzony został Uchwałą Rady Miasta Dęblin Nr LXXV/437/2023 z dnia 30.03.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 27.04.2023, poz. 3023. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej na nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, zgodnie z § 12 Uchwały. Zgodnie z tym zapisem modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej może być lokalizowana w liniach rozgraniczających drogi publiczne w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z odrębnymi przepisami. Budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczalna jest na całym obszarze planu zgodnie z odrębnymi przepisami. Przebieg sieci gazowej na działce Nr 277 położonej w Michalinowie został uzgodniony na naradzie koordynacyjnej w dniu 4.11.2020 r.

Sieć gazowa zlokalizowana jest od granicy z działką Nr 276 w odległości 1,5m, od granicy działki Nr 274 w odległości 1,2 m, od granicy działki Nr 276 w odległości 0,7m.

Starosta może wydać wspomniane zezwolenie, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na zgody na budowę urządzeń. Z załączonych do akt sprawy dokumentów wynika, iż Wnioskodawca podejmował próbę uzyskania zgody od współwłaścicieli nieruchomości, kierując pisma o podjęcie negocjacji w dniach 21.03.2023 r., 15.05.2023 r., 21.06.2022 r. Pisma zostały skierowane do współwłaścicieli nieruchomości na adresy zamieszkania według danych uzyskanych z bazy PESEL. Ze względu na brak możliwości przeprowadzenia negocjacji a budowa sieci średniego ciśnienia jest celem publicznym organ wszczął postępowanie administracyjne mające na celu ograniczenie prawa własności.

Zgodnie z zapisem art. 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami, doręczenie zawiadomień o wszelkich czynnościach podejmowanych przez organ następuje w drodze obwieszczenia publicznego.

Prawo własności nieruchomości ustalono w oparciu o załączony do wniosku odpis księgi wieczystej oraz wypis z rejestru ewidencji gruntów.

Zatem stosownie do art. 112 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami realizowany cel publiczny zgodny jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów miasta Dęblin i uzgodniony na naradzie koordynacyjnej.

Zakres ograniczenia prawa własności działki położonej w obrębie Michalinów Nr 277 określony został na mapie do celów projektowych w skali 1:500. Czasowe ograniczenie następuje w granicach o pow. 168 m² w działce oznaczonej w ewidencji gruntów Nr 277 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym cyframi 1-2-3-4-1 na czas realizacji celu

publicznego. Zakres stałego ograniczenia prawa własności nieruchomości oznaczonej działką Nr 277 obejmuje pas o szerokości 1 mb i długości 56m stanowiącego pow. 56 m2 położonej w obrębie Michalinów, oznaczonej na załączniku graficznym literami A-B-C-D-A.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz fakt, iż przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna wnioskodawcy do wykonania prac związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia na realizację celu publicznego zgodnego z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, orzeczono jak w sentencji.

Odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone właścicielowi nieruchomości przysługuje w wysokości uzgodnionej pomiędzy właścicielem nieruchomości a podmiotem realizującym cel publiczny. W przypadku gdy nie dojdzie do uzgodnienia wielkości odszkodowania zostanie ono określone w odrębnej decyzji po zakończeniu prac i inwentaryzacji szkód.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadkach określonych w k.p.a. (tj. gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony) lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji z art. 124 ust. 1 w/w ustawy, zezwalającej na przeprowadzenie lub zakładanie określonych urządzeń i infrastruktury przesyłowej. Oznacza to, że wydanie decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości następuje tylko na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny i wyłącznie po uprzednim wydaniu decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy (wyroki WSA w Olsztynie z 23 stycznia 2018 r., II SA/Ol 785/17 z dnia 18 września 2019 r, dostępne <https://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Decyzja o niezwłocznym zajęciu nieruchomości może więc wywoływać skutki prawne tylko wtedy, kiedy występuje w obrocie prawnym poprzedzająca ją decyzja o ograniczeniu prawa do nieruchomości, gdyż decyzja umożliwiająca zajęcie nieruchomości jest rozstrzygnięciem zależnym od decyzji ograniczającej sposób korzystania z tej nieruchomości.

W świetle wyżej powołanej regulacji oraz mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Ryckiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późniejszymi zmianami/ w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego **zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu prowadzącego postępowanie następuje w formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości oraz na stronie internetowej www.ryki.powiat.pl w Biuletynie Informacji Publicznej.**

Zawiadomienie o wydanej decyzji 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. Bieg terminu do wniesienia odwołania rozpoczyna się po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie o wydaniu decyzji.

Załącznik. Kopia mapy do celów ograniczenia praw rzeczowych

Otrzymują:

1. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie
2. współwłaściciele nieruchomości
3. a/a

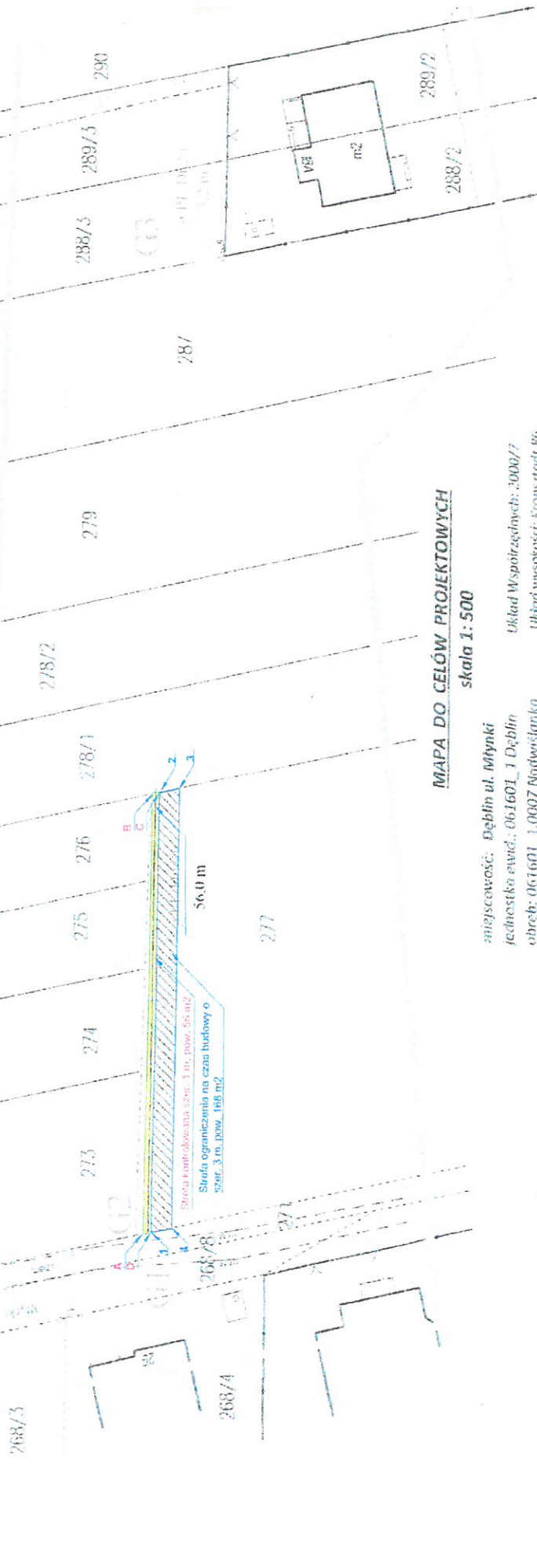
STAROSTA RYCKI

Dariusz Szczygielski

ZAŁĄCZNIK NR 1

STAN WZ. EMBUDEN. J. GRUNTÓW		OZNACZENIE CZĘŚCI MIERNICHOŚCI ZAWNIOSKOWANIEJ DO OGRANICZENIA SPOSOBU UŻYTKOWANIA	
NUMER DZIAŁKI	UŻYTKOWNIK	POWIERZCHNIA (ha)	POWIERZCHNIA (ha)
277	Ip	1,324	0,0168
ROZLIZM		1,325	0,0256
		061601_1.0007.277	

OGRANICZENIE NA CZAS BUDOWY
 OGRANICZENIE NA CZAS BUDOWY
 OGRANICZENIE NA CZAS BUDOWY



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 skala 1: 500

mięjsce: Dęblin ul. Młynki
 jednostka ewid.: 061601_1 Dęblin
 obręb: 061601_1.0007 Nadwiślanka
 dotyczy działek: nr 268/3, 271, 273, 274, 275, 276, 278/1, 278/2, 279, 287, 288/3, 289/3, 288/2, 289/2, 277

czn. kancelaryjne: GK, 66-40-772-2019
 Minięszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej mapy zasadniczej w obszarze oznaczonym linią koloru zielonego w/3 stanu na dzień 10 sierpnia 2019 r.

Nie wypłaca się informacji w terenie linii i nie wypłacanych m. niżej opisane urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w mapach tematowych.
 Wyjeżdża dnia: 26.08.2019 r.

DANE dla dz. 277:

- dz. pow. paragonu wynosi 56 m²
- dz. pow. paragonu wynosi 1,0 m, pow. 48 m², zamierzony A, B, C, D
- strefa ograniczenia na czas budowy gęstości o szer. 3,0 m, pow. 168 m²
- oznaczenia 1, 2, 3, 4, 5
- cel: 278 ± 1,2 m, z dz. 276 ± 0,7 m.
- cel: 274 ± 1,5 m, z dz. 274 ± 1,2 m, z dz. 276 ± 0,7 m.

Funkcja	Imię / Nazwisko	Nr upraw.	Data	Podpis
Funkcyjna	Ingr. Inż. Sławomir Słowak	LUN10109FOCSI/12	27.08.2023	[Podpis]
Max. Inżyniera	mgr. Andrzej Inwałski	1011UBR2	27.08.2023	[Podpis]

Tytuł projektu: 1
 Skala: 1 : 500

Podpisano i zamknięto 7. września 2023 r. w miejscowości Dęblin
 Zapytanie o informacje w sprawie: 1.0 m, pow. 48 m², zamierzony A, B, C, D
 GK 061601_1.0007.277, dnia 09.11.2023 r. na podstawie
 decyzji podjętej przez Zarząd Powiatowego Powiatu w Rybniku
 [Podpis]