



DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku nr 1227/21 Pana Jacka Grzybowskiego – pełnomocnika Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach z dnia 06.12.2021r. (data wpływu 08.12.2021r) w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej **nr 324/6** położonej w **obr. Piaski** gm. Jędrzejów, (nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym), poprzez zezwolenie na przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia 110 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, w rejonie drogi krajowej nr 78 w m. Piaski, gm. Jędrzejów, oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej gazociągu o szer. 1,0 m (po 0,5 m od osi przewodu gazowego), jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości

o r z e k a m:

1. **Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej numerem działki 324/6 o powierzchni 0,0388 ha, położonej w obr. Piaski, gm. Jędrzejów o nieuregulowanym stanie prawnym, (brak założonej KW, w ewidencji gruntów jako władający na zasadach posiadania samoistnego wpisany jest Edward Czapiewski), przez udzielenie zezwolenia Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, na przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia 110 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, w rejonie drogi krajowej nr 78 w m. Piaski, gm. Jędrzejów, oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej gazociągu o szer. 1,0 m (po 0,5 m od osi przewodu gazowego), jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.**
Prace na przedmiotowej działce, będą dotyczyć budowy gazociągu o długości 9,5 m, usytuowanego wzdłuż południowej granicy działki nr 324/6 z działką pasa drogowego (nr 324/5) na odcinku 1-2, w odległości 2,6 m.
2. **Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o pow. 0,0010 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Strefa ograniczenia obejmuje obszar o szerokości 1 m (po 0,5 m w obydwie strony). Strefę wyznacza oś gazociągu.**
3. **Zobowiązać Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z przeprowadzeniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia 110 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, w rejonie drogi krajowej nr 78 w m. Piaski, gm. Jędrzejów, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.**
4. **Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania**

konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

5. Niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.

U z a s a d n i e

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jacka Grzybowskiego, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest budowa gazociągu średniego ciśnienia 110 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, na nieruchomości oznaczonej nr **324/6** o pow. 0,0388 ha położonej w obr. **Piaski gm. Jędrzejów** (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości, polegającej na udzieleniu zezwolenia na przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia 110 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, w rejonie drogi krajowej nr 78 w m. Piaski, gm. Jędrzejów, oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej gazociągu o szer. 1,0 m (po 0,5 m od osi przewodu gazowego), jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości.

Całkowita długość gazociągu objęta niniejszym wnioskiem wynosi 9,5 m.

Podstawowym celem tego przedsięwzięcia jest zaopatrzenie w gaz odbiorców budownictwa mieszkaniowego i usługowego na terenie m. Piaski, gm. Jędrzejów. Budowa przedmiotowego gazociągu pozwoli na podniesienie atrakcyjności terenu dla przyszłych i obecnych inwestorów chcących budować na terenie miejscowości Piaski gm. Jędrzejów budynki mieszkalne, czy też usługowe. Ponadto pozwoli na zmniejszenie emisji zorganizowanej i niezorganizowanej pyłów i tlenków siarki palenisk domowych i kotłowni zakładów usługowych, co jest celem strategii rządu w dziedzinie energetyki i ochrony środowiska.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako władający na zasadach posiadania samoistnego wpisany jest Edward Czapiewski. Brak założonej KW. Mając na uwadze powyższe okoliczności, należy stwierdzić, iż nie jest możliwe ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a co za tym idzie, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

W związku z tym Pan Jacek Grzybowski – pełn. PSG Sp. z o.o. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 324/6 położonej w obr. Piaski gm. Jędrzejów (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty m.in. mapę z naniesioną trasą inwestycji na działce nr 324/6 położonej w obr. Piaski, wydruk z KRS, pełnomocnictwo, decyzja nr 20/21 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.18.2021 z dnia 27.08.2021r., pismo GDDKiA Oddz. w Kielcach z dnia 30.04.2021r. znak: O.Ki.Z-3.4341.103.2021.MK informujące o negatywnym zaopiniowaniu lokalizacji przedmiotowego gazociągu w pasie drogowym nr 78 oraz w chodniku bądź bezpośrednio przy chodniku, korespondencja wysyłana do władającego przedmiotowej działki wraz z potwierdzeniem nadania oraz uproszczony wypis z rejestru gruntów.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 22.12.2021r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 324/6, położonej w obr. Piaski gm. Jędrzejów, o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku PSG Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddz. Zakład Gazowniczy w Kielcach. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.84.2021 z dnia 24.03.2021r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i poinformował o zebraniu materiału dowodowego.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być

realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do 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 łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostka samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

Pojęcie „celu publicznego”, jakim posługuje się ustawa o gospodarce nieruchomościami nie jest dowolne i przy jego interpretacji nie można się odwołać do potocznego czy też ogólnego jego znaczenia. Ustawodawca w art. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustalił katalog celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to katalog konkretny i zamknięty. Realizacja przedmiotowego zadania mieści się w katalogu celów publicznych zgodnie z art. 6 pkt 2 w/w ustawy, który do nich zalicza także m.in. budowę i utrzymanie 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.

Tak więc budowa gazociągu średniego ciśnienia, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją nr 20/21 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydana przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: GP.6733.18.2021 z dnia 27.08.2021r.

Decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości może zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego (wyrok NSA z dnia 19.10.2017r. Sygn. Akt I OSK 1165/17).

Stosownie do ust. 2 art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. PSG Sp. z o.o. w Tarnowie, jako jednostka, której celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, ograniczono sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej nr 324/6, położonej w obr. Piaski, udzielając zezwolenia PSG Sp. z o.o. w Tarnowie na budowę gazociągu średniego ciśnienia na przedmiotowej nieruchomości (o nieuregulowanym stanie prawnym).

W tym miejscu należy wspomnieć, że interes właściciela nieruchomości wymaga, by przebieg planowanej inwestycji był dla niego jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właścicielskie nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum. Rozpatrując omawianą kwestię w świetle przedłożonej do wniosku dokumentacji, należy zauważyć, iż cała inwestycja wpłynie korzystnie na zagospodarowanie przedmiotowej działki.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że poprowadzenie gazociągu działką prywatną nr 324/6 to praktycznie jedyna możliwość zasilania w gaz odbiorców, których budynki zlokalizowane są w rejonie drogi krajowej nr 78 w m. Piaski. W rozpatrywanym przypadku stwierdza się, że wnioskowana trasa gazociągu jest rozwiązaniem optymalnym. Nie ma technicznego i formalnie

uzasadnionej możliwości poprowadzenia gazociągu z pominięciem ww. działki.

Brak jest technicznych i formalnych możliwości poprowadzenia gazociągu w istniejącym pasie drogowym, poza granicą w/w działki. Istniejące zagospodarowanie i uzbrojenie podziemne pasa drogowego, oraz negatywne stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, uniemożliwia usytuowanie sieci gazowej w obszarze w/w drogi.

W związku z powyższym tut. Organ uważa, że przebieg planowanej inwestycji jest zaprojektowany, w sposób jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właściciela nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum.

Wyznaczono pas strefy kontrolowanej na przedmiotowej działce o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu w obydwie strony). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu.

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożeń w zakresie ochrony środowiska. Nie przewiduje wycinki drzew i krzewów. Nie zmienia sposobu użytkowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ma wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto inwestycja nie będzie emitować żadnych zanieczyszczeń oraz hałasu. Odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2020r. poz. 797, ze zm.).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 ust. 1, 4 i 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, ograniczono sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 324/6, położonej w obr. Piaski, (o nieuregulowanym stanie prawnym), poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach na przeprowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia 110 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa długości wynoszącej 9,5 mb, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Ustanowiono pas strefy kontrolowanej na działce nr 324/6 o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu w obydwie strony).

Zobowiązano Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu urządzeń, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii urządzeń.

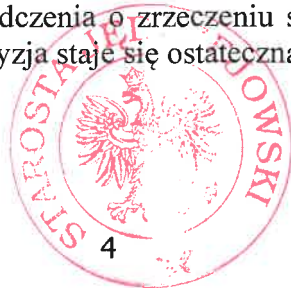
Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą temu zmniejszeniu. Ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie określona odrębnym postępowaniem w myśl art. 128 ust. 4 cyt. *ustawy o gospodarce nieruchomościami* po przeprowadzeniu robót budowlano-montażowych.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu postępowania administracyjnego*, 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.



Z up. Starosty Jędrzejowskiego
mgr Rafał Krzemień
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

1. Jacek Grzybowski – pełnomocnik PSG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie
Pracownia Projektowa Jacek Grzybowski
ul. Bodzentyńska 10/104
25-308 Kielce
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Jędrzejowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją).
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.