



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: powiat@powiatjdrzejow.pl

Jędrzejów, dn.10.10.2022 r.

Znak:WGN.6821.1.29.2022

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 275/22 Pana Jacka Grzybowskiego – pełnomocnika Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach z dnia 06.07.2022r. (data wpływu 08.07.2022r.) w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 221 położonej w obr. Skroniów 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 powiatowej nr 1139T i 11440T w m. Skroniów, 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 221 o powierzchni 0,4400 ha, położonej w obr. Skroniów, gm. Jędrzejów o nieuregulowanym stanie prawnym (brak założonej KW, w ewidencji gruntów jako władający na zasadach posiadania samoistnego wpisany jest Wincenty Dziób który nie żyje), 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 powiatowej 1139T i 1140T w m. Skroniów, gm. Jędrzejów.
Prace na przedmiotowej działce, będą dotyczyły budowy gazociągu o długości 5,0 m, usytuowanego wzdłuż północnej granicy działki nr 221 z działką pasa drogowego (nr 108/2) na odcinku 1-2, w odległości 1,8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.**
- 2. Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o pow. 0,0005 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) - jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości. 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 powiatowej nr 1139T i 1140T w m. Skroniów, 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 221 o pow. 0,4400 ha położonej w obr. Skroniów 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 powiatowej nr 1139T i 1140T w m. Skroniów, 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 5,0 m.

Podstawowym celem tego przedsięwzięcia jest zaopatrzenie w gaz odbiorców budownictwa mieszkaniowego i usługowego na terenie m. Skroniów, gm. Jędrzejów. Budowa przedmiotowego gazociągu pozwoli na podniesienie atrakcyjności terenu dla przyszłych i obecnych inwestorów chcących budować na terenie miejscowości Skroniów 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 Wincenty Dziób. 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 221 położonej w obr. Skroniów gm. Jędrzejów (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty m.in. mapę z naniesioną trasą inwestycji na działce nr 221 położonej w obr. Skroniów, wydruk z KRS, pełnomocnictwo, decyzja nr 14/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.8.2022 z dnia 17.05.2022r., korespondencja wysyłana do władającego przedmiotowej działki wraz z potwierdzeniem nadania oraz uproszczony wypis z rejestru gruntów.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 18.07.2022r. 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 221, położonej w obr. Skroniów 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.6821.1.29.2022 z dnia 28.09.2022r. 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 nieruchomości może być wyłączone 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 wyłączenia 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 14/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydana przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: GP.6733.8.2022 z dnia 17.05.2022r. 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 221, położonej w obr. Skroniów, 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 221 to praktycznie jedyna możliwość zasilania w gaz odbiorców, których budynki zlokalizowane są w rejonie drogi powiatowej nr 1139T i 1140T w m. Skroniów. W rozpatrywanym przypadku stwierdza się, że wnioskowana trasa gazociągu jest rozwiązaniem optymalnym. Nie ma technicznego i formalnie uzasadnionej możliwości poprowadzenia gazociągu z pominięciem w/w działki. Brak jest technicznych i formalnych możliwości poprowadzenia gazociągu w istniejącym pasie drogowym, poza granicą w/w działki.

Planowana lokalizacja gazociągu nie koliduje z istniejącą i ewentualną przyszłą zabudową w obszarze w/w nieruchomości. Działka nie jest niezabudowana. Teren działki pokrywa drobna szata roślinna, krzywy, trawy, (łąka).

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 (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. § 10 pkt. 4).

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 221, położonej w obr. Skroniów, (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 5,0 mb, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Ustanowiono pas strefy kontrolowanej na działce nr 221 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.

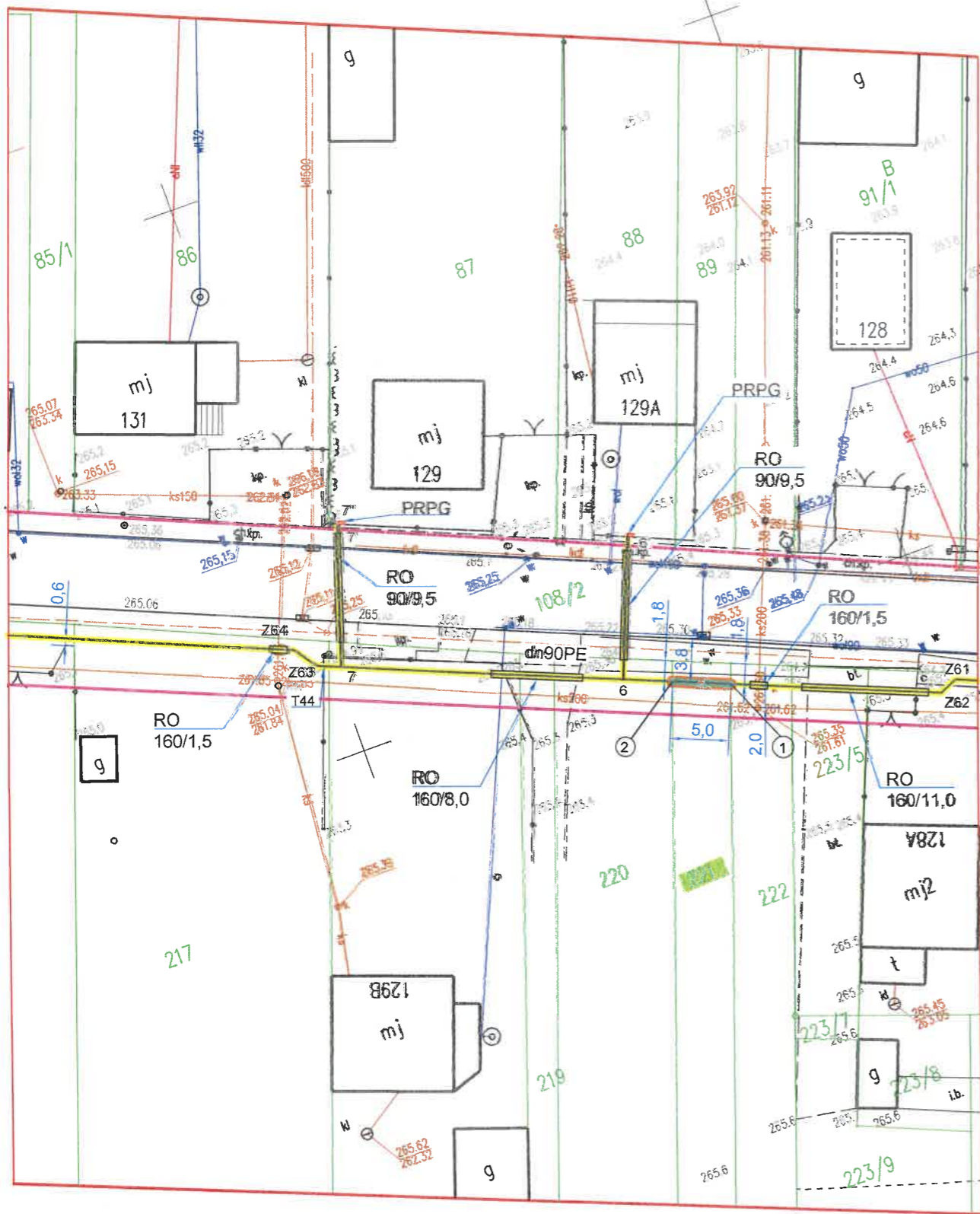


Otrzymują:

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:

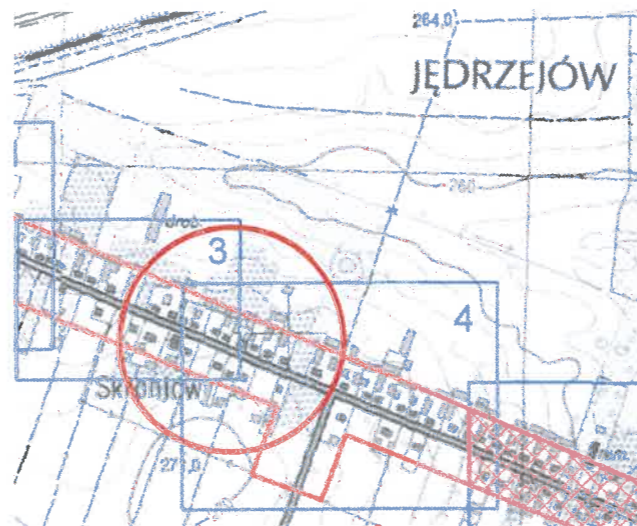
1. *Urząd Miejski w Jędrzejowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją).*
2. *Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie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



Dane opisowe - działka nr 221	
Powierzchnia działki	0,4400 ha
Długość gazociągu	5,0 m
Obszar trwałego ograniczenia	0,0005 ha

OZNACZENIA:

- projektowany gazociąg średniego ciśnienia dn90PE
- projektowane przyłącze gazowe średniego ciśnienia dn25PE/DN20
- punkt redukcyjno pomiarowy gazu
- rura osłonowa PE, średnica/długość
- rura osłonowa dwudzielna do kabli z rur PE
- zespół zaporowo upustowy, średnica nominalna
- tablica orientacyjna
- zakres decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 1 - 2 projektowany odcinek gazociągu średniego ciśnienia dn90PE na dz. nr 221
- obszar trwałego ograniczenia szerokości 1,0m
- wykspionowanie numeru działki objętej wnioskiem



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne roboty geodezyjnej	GKK.6640.2351.2020	
woj. świętokrzyskie powiat jędrzejowski		
sekcje mapy	7.138.14.23.1.3 7.138.14.23.1.4 7.138.14.23.3.2	(2000)
Miejscowość	Skroniów	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	260202_5
Obręb ewidencyjny	nazwa	Jędrzejów - obszar wiejski
	identyfikator	260202_5.0031
Skala mapy	nazwa	Skroniów
	wartość	1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000
	wysokości	Kronsztadt 86

Oznaczenia z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Oznaczenie granic obszaru który był przedmiotem aktualizacji

- Uwagi:
1. Granice działek przyjęto zgodnie z ewidencją gruntów.
 2. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazane na niniejszej mapie sieci podziemnych nie zgłoszonych do inwentaryzacji powykonawczej.
 3. Mapa powstała na podstawie mapy zasadniczej oraz pomiaru.
 4. Mapa niniejsza została wykonana bez badania obciążeń służebnościami gruntowymi w księgach wieczystych.

FIRMA USŁUGOWO-HANDLOWA "GEODEZJA"
 28-300 Jędrzejów, ul. Armii Krajowej 9
 tel.: 41 386 11 98, 601 408 626
 NIP 656-113-22-39 REGON 290618749

Jędrzejów dnia 2022-02-11

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	P.2602.2022.299
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Jędrzejowski
Wykonawca prac geodezyjnych	FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA "GEODEZJA" 28-300 Jędrzejów ul. Armii Krajowej 9
Data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	2022-02-11
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Wojciech Sajtyna nr upr. 14656



Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 10.10.2022r.
 znak: WGN.6821.1.29.2022
 ZAŁĄCZNIK NR.1

Z up. Starosty Jędrzejowskiego
 mgr Rafał Krzeniński
 NAUCZELNIK
 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów

Za zgodność z oryginałem
 Pracownia Projektowa
 Jacek Grzybowski

Pracownia Projektowa
 Jacek Grzybowski
 25-308 Kielce, ul. Podwentyńska 10/104
 NIP 657-173-65-88 Regon 290458085