

GG.6821.17.2015

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi znak: PSG/OW/LTRW/18/648/15 z dnia 14.08.2015 r., uzupełnionego w dniu 29.09.2015 r. oraz w dniu 24.11.2015 r.

### orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o pow. 8 m<sup>2</sup>, położonej w Pabianicach w obrębie P-29, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 67 o pow. całkowitej 0,6542 ha, przez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Równoległej 4a Zakład w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Targowej 18, zezwolenia na przeprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia PE 63 o długości 8,0 m na w/w części nieruchomości (strefa ochronna: szerokość 1,0 m, długość 8,0 m), zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, sporządzonym w dniu 15.05.2015 r., w skali 1:500.

Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi - Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi - na czas założenia i przeprowadzenia wyżej opisanego gazociągu średniego ciśnienia PE 63 oraz na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii gazociągu.

2) Zobowiązuję inwestora – Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi, do zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej w/w 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

Wnioskiem złożonym w dniu 08.09.2015 r. znak: PSG/OW/LTRW/18/648/15, uzupełnionym w dniu 29.09.2015 r. oraz w dniu 24.11.2015 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi, wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w trybie art. 124 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.), sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 8 m<sup>2</sup> położonej w Pabianicach, w obrębie P-29, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 67 o pow. całkowitej 0,6542 ha, poprzez przeprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia PE 63 o długości 8,0 m na w/w części nieruchomości.

Zgodnie z w/w wnioskiem nieruchomość położona w Pabianicach, w obrębie P-29, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 67 stanowi część pasa drogowego. Na terenie w/w nieruchomości zlokalizowana jest sieć energetyczna i wodociągowa. Lokalizacji gazociągu na terenie przedmiotowej nieruchomości będzie wiązała się z wydzieleniem strefy kontrolowanej o szerokości 1,0 m wzdłuż gazociągu (linia gazociągu pokrywa się z linią środkową strefy). Zgodnie z przepisem § 10 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w strefie kontrolowanej gazociągu nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Ponadto, z w/w wniosku wynika, iż ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne nakłada na Polską Spółkę Gazownictwa Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi obowiązek zawierania umów o przyłączenie do sieci gazowej z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci gazowej i obowiązek dostarczania paliwa gazowego, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączania. W związku z powyższym Polska Spółka Gazownictwa Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi zawarła umowę o przyłączenie do sieci gazowej budynku jednorodzinного zlokalizowanego na działce nr 344 przy ul. Gruntowej 23B w Pabianicach. Zgodnie z w/w umową PSG Sp. z o.o. winna wybudować gazociąg ś/c PE63 o łącznej długości 65,0 m. Z uwagi na to, że gazociąg bazowy zlokalizowany jest w ul. Stadionowej, jedyną możliwą lokalizacją gazociągu jest przeprowadzenie go przez teren działki drogowej nr ewidencyjny 67.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie „Klimkowizny” w Pabianicach – zatwierdzonym uchwałą RMP z dnia 17 grudnia 2003 r. Nr XXII/168/03 (Dz.Urz.Woj.łódz. Nr 61, poz. 552 z 22.03.2004 r.).

Zgodnie z w/w planem teren przy ul. Gruntowej – działka nr 67 (obręb P-29) przeznaczony jest pod: 4KL1/2 (ulica lokalna).

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych, grzewczych i technologicznych będzie projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia zgodnie z koncepcją programową gazyfikacji miasta i gminy Pabianice. Budowa sieci będzie prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy. Zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Do wniosku z dnia 18.06.2013 r., uzupełnionego w dniu 29.09.2015 r. oraz w dniu 24.11.2015 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi, dołączyła mapę przedstawiającą obszar inwestycji, wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej, pismo Sądu Rejonowego w Pabianicach DZ.KO.715/15 z dnia 19.10.2015 r., wypis z tekstu planu, a także zdjęcia przedstawiające dotychczasowy sposób zagospodarowania działki nr 67.

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. Ponadto, jak wynika z zapisów w ewidencji gruntów, właściciel działki nr 67, położonej w Pabianicach w obrębie P-29, jest nieustalony. Należy zatem stwierdzić, iż stanowi ona 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 2015 r. poz. 1774 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 przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124a w/w 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 w/w 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 w/w 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 w/w 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 części nieruchomości o pow. 8 m<sup>2</sup>, położonej w Pabianicach, w obrębie P-29, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 67 o pow. całkowitej 0,6542 ha zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Rzeczpospolita nr 292 z dnia 15.12.2015 r.), w gazecie Życie Pabianic nr 50 z dnia 15.12.2015 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszane w dniu 15.12.2015 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 16 lutego 2016 r. znak: GG.6821.17.2015 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 16.02.2016 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 16.02.2016 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 gazociągu średniego ciśnienia PE 63 na obszarze wynoszącym 8 m<sup>2</sup> należącym do przedmiotowej nieruchomości, 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 w/w 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 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 tutejszego Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Otrzymują:**

- 1) Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.  
Oddział w Warszawie  
Zakład w Łodzi