



Radomsko, dnia 12 września 2024 r.

znak: RN.6853.62.6.2023

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 w zw. z art. 124a oraz art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.), zwaną dalej u.g.n. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) zwaną dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku inwestora, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 90-042 Tarnów, w imieniu której działa Pełnomocnik Pan Marcin Musiał

### **Starosta Radomszczański wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzeka**

**1)** ograniczyć, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 90-042 Tarnów, sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej własność Pani Bożeny Anny Sławeckiej c. Franciszka i Janiny z d. Prochoń, objętej księgą wieczystą nr PT1R/00042175/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku, Wydział V Ksiąg Wieczystych, oznaczonej jako działka 196/1 o powierzchni 0,99 ha, położonej przy ulicy Kopernika, w obrębie 0005 Kletnia, w gminie Gomunice, celem realizacji inwestycji celu publicznego, określonej w Decyzji Wójta Gminy Gomunice znak: KS.6733.3.2021.10 z dnia 3 września 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia m.in. na części przedmiotowej działki

**2)** ograniczenie, na rzecz inwestora, sposobu korzystania z części nieruchomości, polega na udzieleniu inwestorowi zezwolenia na przeprowadzeniu i umieszczeniu na działce przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego, tj. gazociągu średniego ciśnienia DN40/63PE o długości w granicach przedmiotowej nieruchomości 59,60 m, wraz z ustanowieniem:

**a) strefy ograniczonego korzystania z działki na czas trwały** na długości 59,60 m i powierzchni zajęcia 59,60 m<sup>2</sup>, w obrębie pasa strefy kontrolowanej gazociągu, o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu na każdą stronę gazociągu) wynikającej z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia

2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640 ze zm.). Ograniczenie prawa w sposobie korzystania z nieruchomości w strefie ograniczenia polegać ma w szczególności na zakazie wykonywania, przez właściciela działki, działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę sieci gazowej w szczególności poprzez wstrzymanie się od: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzeń i utrzymywania drzew;

**b) strefy budowlano - montażowej zajmowanej czasowo**, w celu zrealizowania budowy na długości 59,60 m o szerokości 1,4 m – 1,6 (do 1,0 m od osi gazociągu na każdą stronę gazociągu) o powierzchni zajęcia 90,33 m<sup>2</sup>, w obrębie pasa roboczego maszyn i urządzeń, zajmowanego czasowo w celu zrealizowania budowy, określonego na mapie do celów projektowej z naniesieniem obszaru ograniczenia oraz opisem do wniosku.

**3) Zobowiązać inwestora – Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o.** z siedzibą w Tarnowie do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości, do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w pkt. 2 niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 23 października 2023 r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 90-042 Tarnów, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Marcina Musiała, wystąpiła do Starosty Radomszczańskiego o wydanie, w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a u.g.n., decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości, oznaczonej jako działka 196/1 o powierzchni 0,99 ha, położonej przy ulicy Kopernika, w obrębie 0005 Kletnia, w gminie Gomunice, stanowiącej własność Pani Bożeny Anny Sławeckiej c. Franciszka i Janiny z d. Prochoń, objętej księgą wieczystą nr PT1R/00042175/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Zgodnie z wnioskiem ograniczenie związane jest z realizacją inwestycji liniowej, tj. budowa gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia. Projektowany gazociąg realizowany jest w oparciu o Decyzję Wójta Gminy Gomunice znak: KS.6733.3.2021.10 z dnia 3 września 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ramach zadania związanego z budową sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia. Zakres realizowanych prac obejmuje m.in. budowę sieci gazowej o długości 59,60 m na przedmiotowej działce. Do wniosku załączono mapę w skali 1:500, na której oznaczono projektowaną sieć gazową DN40/63PE oraz powierzchnię zajęcia działki na czas prowadzenia prac, powierzchnię zajęcia działki na czas trwały wraz ze strefą kontrolowaną.

Ponadto do wniosku inwestor dołączył:

1) Pełnomocnictwo Pana Marcina Musiała do reprezentowania Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie m.in. do reprezentowania spółki w zakresie wydawania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, w celu realizacji inwestycji liniowych w postępowaniach w trybie art.124 i art.124a u.g.n., wnoszenia zmian i uzupełnień w złożonych wnioskach oraz odbioru decyzji administracyjnych.

2) Kopię Decyzji Wójta Gminy Gomunice znak: KS.6733.3.2021.10 z dnia 3 września 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej m.in. część działki ozn. numerem 196/1 położonej jw.

3) Informacje z przebiegu rokowań z właścicielem nieruchomości.

4) Mapę z planu zagospodarowania terenu z zaznaczonym zakresem inwestycji.

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, iż planowana inwestycja stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest zgodna, z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Radomszczański ustalił, co następuje.

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a, 113 ust.7 oraz art.6 ust. 2 u.g.n..

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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.

Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 2 oraz art. 118a ust. 2 i 3 cytowanej ustawy materialnej.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust.1 u.g.n., powinno zostać poprzedzone rokowaniami przeprowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny;

- po drugie, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art.124 ust.1 u.g.n. z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki ustalono, iż zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość jest objęta księgą wieczystą ozn. nr PT1R/00042175/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Radomsku, V Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW, jako właściciela wpisano: Bożena Anna Prochoń c. Franciszka i Janiny.

Na podstawie zapisów danych jednostkowych PESEL ustalono, że właściciel nieruchomości nie żyje.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami: „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”. Art. 113 ust. 7 u.g.n. stanowi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje, i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Natomiast treść art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. 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. Mając na uwadze fakt, że właściciel działki nie żyje oraz niemożliwe jest ustalenie kręgu spadkobierców, działka ta ma status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka ma nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 u.g.n.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości

z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim, 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. Działka ozn. nr 196/1 o powierzchni 0,0,99 ha, położona w obrębie 0005 Kletnia, w gminie Gomunice objęta jest Decyzją Wójta Gminy Gomunice znak: KS.6733.3.2021.10 z dnia 3 września 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń na przedmiotowej działce oraz określenie obszaru, na którym ma być lokalizowana inwestycja zostały przez inwestora szczegółowo opisane i znajdują się w granicach objętych ww. decyzją Wójta Gminy Gomunice, zgodnie z załącznikiem graficznym sporządzonym na mapie sytuacyjnej załączonej do wniosku.

W uwagi na nieuregulowany stan prawny działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, w trybie art. 49 k.p.a., informację o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie zostało umieszczone w dniu 3 listopada 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku na stronie <https://bip.radomszczanski.pl/> i tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zostało przesłane, do Urzędu Gminy Gomunice celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu i zostało zamieszczone w dniu 7 listopada 2023 r. w gazecie ogólnopolskiej w Dzienniku Gazeta Prawna. O wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki jw., do jej udostępnienia na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Radomszczański zawiadomił w oparciu o art. 49 k.p.a. Zawiadomienie zostało umieszczone w dniu 9 stycznia 2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku na stronie <https://bip.radomszczanski.pl/> i tablicy

ogłoszeń Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Gomunice celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu. W terminie określonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu nie wpłynęły żadne wnioski, jak również stan prawny działki nie uległ zmianie.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny nieruchomości oraz fakt, że planowana przez wnioskodawcę inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Starosta Radomszczański uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W następstwie powyższego, Starosta Radomszczański uznał, iż w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

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 ustawy.

Zgodnie natomiast z art. 124b ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których wcześniej mowa, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124b ust. 1 u.g.n.).

## **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust.2 u.g.n. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a. tj. w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Miasta Radomska w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku - Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>.

Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Załącznik: mapa w skali 1: 500 określająca zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały.

Z up. STAROSTY  
inż. Arkadiusz Cieciura  
KIEROWNIK  
Ref. Gospodarki Nieruchomościami

### **Otrzymują strony:**

1. Marcin Musiał - pełnomocnik PSG sp. z o.o. w Tarnowie
2. PSG sp. z o.o. w Tarnowie
3. Urząd Gminy Gomunice, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
4. A/a.

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;  
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 42, fax. +48 44 683 43 35  
[www.radomszczanski.pl](http://www.radomszczanski.pl) ; [starostwo@radomszczanski.pl](mailto:starostwo@radomszczanski.pl)

Administratorem danych osobowych jest Starosta Radomszczański. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.radomszczanski.pl/bipkod/14395088>