



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

Wołów, dnia 29 października 2021 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 3 i 7, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, zwanej dalej „u.g.n.”), art. 104 i 107 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), oraz § 10 ust. 1 i 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) po rozpatrzeniu wniosku inwestora – Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z dnia 24 lipca 2019 r., reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Daniela Hawryłkiewicza (do dnia 31.05.2021 r., oraz pełnomocnika Zbigniewa Widucha (od dnia 1 czerwca 2021 r.),

Starosta Wołowski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. **Ograniczyć** sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie nr 0002 Godzięcin, gmina Brzeg Dolny, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu nr 229, o pow. 1,32 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00004208/7, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, na zajęcie części ww. nieruchomości w celu budowy urządzeń do dystrybucji gazu, tj. gazociągu stalowego o średnicy DN 150 mm podwyższonego średniego ciśnienia o ciśnieniu 1,6 MPa relacji Godzięcin – Siemianice oraz Godzięcin – Wołów o długości 102,36 m.

W ewidencji gruntów jako właściciel przedmiotowej działki gruntu, wpisany jest Jan Topolnicki (**osoba zmarła**).

Szczegółowy przebieg gazociągu DN 150 mm w granicach ww. działki gruntu nr 229, wraz ze strefą kontrolowaną projektowanego gazociągu i pasem montażowym naniesiono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

2. **Ustalić**, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji, polega w szczególności na prawie wstępu, w celu wykonania prac budowlano - montażowych związanych z założeniem i przeprowadzeniem przez wyżej opisaną nieruchomość przewodu służącego do przesyłania paliwa gazowego - gazociągu. Każdoczesny właściciel/ posiadacz przedmiotowej nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii gazociągu.
3. **Określić**:
- obszar pasa montażowego na nieruchomości, opisanej w pkt 1, o łącznej powierzchni 1736,52 m² wyznaczony na okres prowadzenia prac budowlanych wzdłuż gazociągu posadowionego na głębokości 1,4 m, o szerokości maksymalnej do 18 m,



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

- stałą strefę kontrolowaną gazociągu DN 150 mm (tzw. strefę ograniczeń trwałych) w granicach nieruchomości, opisanej w pkt 1, o szerokości 2 m (1m po obu stronach gazociągu DN 150 mm), o łącznej pow. 204,73 m².

4. **Zobowiązać** inwestora – Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, do przywrócenia nieruchomości obejmującej działkę gruntu nr 229, obręb Godzięcin, gm. Brzeg Dolny, do stanu poprzedniego niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu przewodu gazowego – gazociągu DN 150 mm oraz w przypadku jego konserwacji, bądź też usunięcia awarii.
5. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej, na wniosek Starosty Wołowskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 24 lipca 2019 r., inwestor Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, wystąpił o wydanie decyzji w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działki 229, położonej w obrębie nr 022201_5.0002 – Godzięcin, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00004208/7, polegającej na zezwoleniu Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu gazociągu stalowego o średnicy DN 150 mm podwyższonego średniego ciśnienia o ciśnieniu 1,6 MPa relacji Godzięcin – Siemianice oraz Godzięcin -Wołów (zwanego dalej gazociągiem DN 150).

W ewidencji gruntów jako właściciel przedmiotowej działki gruntu wpisana jest Jan Topolnicki (osoba zmarła).

W uzasadnieniu przedmiotowego wniosku inwestor wskazał, iż planowana inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 u.g.n. i jej realizacja następuje zgodnie z uchwałą nr III/30/2002 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o ustalenia decyzji z dnia 29 listopada 2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o uwarunkowaniach środowiskowych znak WOOŚ.420.83.2018.AMK.8. Ponadto wnioskodawca podkreślił, iż budowa przedmiotowego gazociągu jest przedsięwzięciem istotnym dla prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej oraz niezbędnym do utrzymania bezpieczeństwa energetycznego regionu, jak również sprostaniem wzrastającemu zapotrzebowaniu na gaz w regionie, co jest bezpośrednio związane z lokalizacją nowych sieci gazowych lub ich modernizacji. Przedmiotowy gazociąg stanowi zasilenie w paliwo gazowe miejscowości Wołów, Siemianice, Oborniki Śląskie oraz Kuraszków i Trzebnicę, jak również nie bez znaczenia pozostaje kwestia zwiększenia bezpieczeństwa eksploatacji sieci gazowej, która na skutek wymiany starego wyeksploatowanego gazociągu na nowy, wykonany przy zastosowaniu najnowszej technologii, ulega znaczącej poprawie, co z kolei przekłada się na poprawę środowiska w regionie.

Do przedmiotowego wniosku dołączono:

- pełnomocnictwo nr PSG-W500/P-3/91/2019 z dnia 19.02.2019 r. udzielonego przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, Panu Danielowi Hawrylkiewiczowi oraz Panu Zbigniewowi Widuchowi,
- pełnomocnictwo nr PSG-W500/P-3/352/2018 z dnia 23.07.2018 r. udzielonego przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, Panu Bartłomiejowi Grabowskiemu oraz Panu Pawłowi Jaszczyszynowi,



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

- mapę w skali 1:1000 z zaznaczonym przebiegiem inwestycji na ww. działce, z legendą, wskazaniem liczbowym i graficznym powierzchni ograniczenia, określeniem strefy ograniczeń trwałych wzdłuż jej przebiegu, a także graficznym oznaczeniem działki objętej wnioskiem po jej obrysie,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów dla działki objętej wnioskiem,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 12.12.2017, (uchwała nr III/30/2002 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 19.12.2002 r.,
- decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 listopada 2018 r. znak WOOS.420.83.2018. AMK.8,
- wydruk treści księgi wieczystej,
- protokoły z negocjacji.

W toku prowadzonego postępowania dnia 19 czerwca 2020 r., inwestor dołączył do wniosku mapy z precyzyjnie określonym obszarem zajęcia podczas planowanych do wykonania prac oraz obszarem zajęcia terenu przez umieszczone urządzenie infrastruktury technicznej (gazociąg) oraz głębokością posadowienia nowego gazociągu, opatrzonej oryginalnym podpisem osoby uprawnionej do jej sporządzenia w ilości 7 egzemplarzy. Jednocześnie inwestor przedłożył uwierzytelnione notarialnie pełnomocnictwa PSG-W500/P-3/352/2018, PSG-W500/P-3/140/2020 oraz pełnomocnictwo PSG-W500/P-3/291/2021 - przedłożone dnia 13.07.2021 r.

Przedmiotowa działka gruntu nr 229, obręb Godzięcin objęta jest księgą wieczystą nr WR1L/00004208/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, zgodnie, z której zapisami jako właściciel wpisany jest Jan Topolnicki (s. Piotra i Barbary). Zgodnie z pozyskanymi w toku postępowania dowodowymi dokumentami **Pan Jan Topolnicki jest to osoba zmarła**. Wynika to także z zapisów odpisu skróconego aktu zgonu – Jan Topolnicki (syn Piotra i Barbary) data zgonu 15.01.1972 r.

Działka gruntu nr 229, obręb Godzięcin o pow. 1,32 ha zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków stanowi grunty orne klasy III i IIIb. Jak wynika z wniosku oraz z załączonej do niego decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 listopada 2018 r. o uwarunkowaniach środowiskowych, znak WOOS.420.83.2018.AMK.8, przez grunt przedmiotowej działki przeprowadzono podziemny gazociąg stalowy DN 100, który zostanie wyłączony po zakończeniu prac związanych z budową nowego gazociągu DN 150. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się: budowę odcinka gazociągu wzdłuż gazociągu istniejącego w odległości 5,0 + 6,0 m na terenach rolnych, włączenie projektowanego odcinka gazociągu do istniejącej sieci przesyłowej, a następnie wyłączenie z użytkowania odcinka gazociągu istniejącego.

Na przedmiotowej działce przewiduje się budowę odcinka gazociągu przesyłowego DN 150 o długości 102,36 m z posadowieniem na głębokości 1,4 m. Na etapie budowy gazociągu, w trakcie prowadzenia robót budowlano - montażowych przewiduje się czasowe zajęcie gruntu w granicach przedmiotowej działki gruntu w pasie montażowym o szerokości maksymalnej 18 m. Powierzchnia zajęcia czasowego przez pas montażowy w granicach działki nr 229, obręb Godzięcin wyniesie 1736,52 m².

Mając powyższe na uwadze inwestor wskazał, iż po wybudowaniu gazociągu, na okres jego użytkowania, wyznaczona będzie strefa kontrolowana (strefa ograniczeń stałych) o szerokości 2 m (1 m po obu stronach od osi gazociągu). W strefie kontrolowanej, w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu o średnicy do DN 300 nie mogą rosnąć drzewa, jak również nie należy wznosić obiektów budowlanych. Powierzchnia zajęcia strefy kontrolowanej tj. strefy ograniczeń trwałych wyniesie 204,73 m².



GN.6821.4.2019

Szczegółowy przebieg gazociągu DN 150 w granicach działki gruntu nr 229, obręb Godzięcin, wraz ze strefą kontrolowaną projektowanego gazociągu i pasem montażowym naniesiono na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000, na której naniesiono również granice ewidencyjne działek objętych niniejszym postępowaniem, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Z przedmiotowej mapy wynika, że budowa nowego odcinka gazociągu zostanie zrealizowana wzdłuż istniejącej nitki gazociągu, tak aby stanowiła jak najmniejszą uciążliwość.

W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego wnioskujący wskazał zakres prac, jakimi zostanie objęty teren w granicach ww. działki, które będą realizowane etapowo, tj.:

- ewentualna wycinka drzew i krzewów w pasie robót,
- ewentualne odwodnienie terenu pod wykonanie wykopu do ułożenia gazociągu,
- wykonanie wykopu pod ułożenie gazociągu,
- zabezpieczenie przed uszkodzeniem odkopanego uzbrojenia podziemnego,
- wyrównanie dna wykopu, oczyszczenie z kamieni i korzeni, dokładne wyprofilowanie tak, aby ułożony w nim gazociąg przylegał do dna,
- wykonanie podsypki,
- prace montażowe gazociągu (spawanie)
- transport w pasie montażowym na okres budowy,
- ułożenie (luźno) gazociągu w wykopie,
- przeprowadzenie pomiarów geodezyjno – inwentaryzacyjnych,
- wykonanie obsypki rury piaskiem,
- wykonanie nadsypki i zasypki gruntem rodzimym pozbawionym kamieni, gruzu, złomu, desek, itp. elementów,
- niezinventaryzowane i ewentualnie zniszczone rurociągi drenarskie zostaną odbudowane w 100 % i udrożnione oraz zostanie przywrócony system drenowania do stanu pierwotnego,
- wykonanie próby wytrzymałości i szczelności hydraulicznej, która umożliwi dokładne wykrycie i wyeliminowanie ewentualnych wad technologicznych gazociągu,
- oznakowanie trasy gazociągu w terenie,
- rekultywacja mechaniczna na terenach rolnych.

Wnioskodawca zobowiązał się powiadomić właściciela przedmiotowego gruntu o planowanym terminie wejścia na grunt celem dokonania czynności budowlanych, w terminie co najmniej 2 tygodni przed ich rozpoczęciem.

Należy nadmienić, iż strony przedmiotowego postępowania w toku prowadzonych negocjacji nie mogły dojść do porozumienia z uwagi, iż właściciel Pan Jan Topolnicki nie żyje, co potwierdzają również załączone do wniosku protokoły z przebiegu rokowań, a do chwili obecnej nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, co potwierdziła Pani Elżbieta Topolska.

Ogłoszeniem z dnia 21 września 2021 r. zgodnie z zawartą w art. 10 § 1 k.p.a. dyspozycją, Starosta Wołowski poinformował strony postępowania o przysługującym uprawnieniu do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, zapoznania się aktami sprawy oraz składania dodatkowych wyjaśnień i dokumentów (dowodów) w wyznaczonym terminie.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Wołowski ustalił, co następuje:

Do przedmiotowej sprawy zastosowanie znajdują przepisy art. 124 i art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 10 ust. 1 – 6 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

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 w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowe zezwolenie powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac oraz odpowiednio udokumentowane (zob. art. 124 ust. 3 u.g.n.). Przywołany przepis nie określa ani formy, ani dokumentów, z jakimi inwestor musi wystąpić do właściciela gruntu w celu uzyskania zgody na udostępnienie nieruchomości. Nie nakłada też na inwestora obowiązku poinformowania właściciela na piśmie, że rokowania w sprawie uważa za zakończone. Strony samodzielnie i dowolnie decydują nie tylko o tym, czy na skutek rokowań dojdą do porozumienia skutkującego dokonaniem czynności prawnej, lecz również o tym, kiedy je zakończyć (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21.01.2020 r., II SA/Wr 424/19, wyrok NSA z dnia 24.04.2020 r., I OSK 1000/19). Niemniej jednak przeprowadzenie rokowań powinno zostać w jakikolwiek sposób udokumentowane celem udowodnienia podjęcia próby umownego załatwienia sprawy.

Z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że celem publicznym jest budowa i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących, między innymi do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. W orzecznictwie sądowoadministracyjnym podkreślono że, pojęcie inwestycji celu publicznego jest w swej istocie oparte na kryterium przedmiotowym, nie zaś podmiotowym, czy funkcjonalnym. Oznacza to, że inwestycję tego typu stanowi każde działanie o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, które realizuje cele publiczne, bez względu na to, czy inwestorem jest podmiot prywatny czy publiczny, czy inwestor jest zainteresowany w realizacji inwestycji z powodów czysto materialnych dla osiągnięcia zysku (zob. wyrok NSA z dnia 15.05.2008 r., II OSK 548/07, wyrok NSA z dnia 9.09.2008 r., II OSK 989/07 0909.2008r.). Na pojęcie „inwestycji celu publicznego” składają się bowiem dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy element stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Natomiast drugi element stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego (tj. gminnego) lub ponadlokalnego (tj. powiatowego, wojewódzkiego, krajowego). W myśl art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym samo zakwalifikowanie inwestycji do celów, o których mowa w art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie pozwala jeszcze na uznanie, że mamy do czynienia z inwestycją celu publicznego, jest to bowiem dopiero wypełnienie pierwszej przesłanki prowadzącej do określenia takiego charakteru inwestycji objętej wnioskiem. Koniecznym jest ponadto określenie, czy planowana inwestycja wiązać się będzie z urzeczywistnieniem potrzeb określonych wspólnot na poziomie gminnym, powiatowym, wojewódzkim lub społeczeństwa całego kraju. Uszczegółowienie takie ma miejsce w planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Takie stanowisko ugruntowane jest w orzecznictwie (zob. np. wyrok WSA z dnia 29.10.2010 r. II SA/Kr 910/10, wyrok NSA z dnia 3.09.2008r. II OSK 989/07, wyrok WSA z dnia 13.02.2020 r., II SA/Kr 1427/19).

Mając na uwadze treść art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami należy wskazać, iż ustawodawca uzależnił możliwość ograniczenia w drodze decyzji wydanej przez



GN.6821.4.2019

starostę, sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz podmiotu realizującego konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne od spełnienia dwóch ściśle określonych przesłanek, tj:

1. ewentualne ograniczenie powinno nastąpić zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz
2. wystąpienie z wnioskiem o wydanie ww. decyzji, dany podmiot poprzedził przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości rokowań mających na celu udostępnienie przez właściciela nieruchomości w sposób dobrowolny - (zob. np. wyrok NSA z dnia 4.12.2019 r., I OSK 3371/18, wyrok NSA z dnia 14.11.2019 I OSK 741/18) .

W niniejszej sprawie zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym Nr III/30/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 21 maja 2003 r. nr 63 poz. 1416, działka gruntu nr 229, obręb Godzięcin położona jest na terenach przeznaczonych pod:

- „zabudowę zagrodową/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ”, symbol identyfikacyjny – RM/MN2,

- **ustala się strefę techniczną gazociągu wysokiego ciśnienia określoną na rysunku planu.**

Z załącznika graficznego do przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że wskazana powyżej część terenu pod planowany gazociąg, została wyznaczona pomiędzy żółtymi liniami w granicach przedmiotowej działki gruntu.

Z wniosku złożonego przez inwestora Polską Spółkę Gazownictwa wynika, że planowana inwestycja pn. „Modernizacja gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 MOP 1,6 MPa relacji Godzięcin – Siemianice oraz Godzięcin - Wołów”, polegająca na wybudowaniu nowego odcinka gazociągu i wyłączeniu z eksploatacji starego odcinka gazociągu istniejącego w działce nr 229, obręb Godzięcin, gm. Brzeg Dolny, ma charakter przedsięwzięcia o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym z uwagi, iż stanowić on będzie zasilenie w paliwo gazowe miejscowości położonych na terenie dwóch powiatów (wołowskiego i trzebnickiego), tj.: Wołów, Siemianice, Oborniki Śląskie oraz Kuraszków i Trzebnica. Z wniosku tego wynika także, że inwestycja jest niezbędna z punktu widzenia prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania systemu przesyłowego oraz ochrony środowiska naturalnego. Zgodnie z zapisami decyzji Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska z dnia 29 listopada 2019 r. o warunkach środowiskowych znak WOOŚ.420.83.2018.AMK.8 przedmiotowa planowana inwestycja realizowana będzie z podziałem na dwa etapy:

- 1) etap I Godzięcin – Siemianice o długości ok. 12,180 km na odcinku od Stacji Redukcyjno – Pomiarowej SRP Godzięcin do SRP Siemianice,
- 2) etap II Godzięcin – Wołów o długości ok. 7,272 km, od stacji SRP Godzięcin do SRP Wołów.

Należy jeszcze raz podkreślić, iż z dokumentów dołączonych do wniosku wynika, że strony przedmiotowego postępowania w toku prowadzonych negocjacji nie doszły do porozumienia z uwagi, iż właściciel Pan Jan Topolnicki **nie żyje**, a do chwili obecnej nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Z uwagi na śmierć właściciela przedmiotowej nieruchomości oraz brakiem informacji o zakończonych postępowaniach spadkowych, ustalono, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n.

W myśl art. 124a u.g.n. 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.



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

Mając powyższe na uwadze Starosta Wołowski ogłoszeniem z dnia 28 listopada 2019 r. podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do opisanego nieruchomości, do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu 29 listopada 2019 r. oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wołowie (www.powiatwolowski.pl i www.bip.powiatwolowski.pl – w zakładce obwieszczenia), a także zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, Urzędu Miejskiego w Wołowie, Urzędu Miejskiego w Brzegu Dolnym, oraz na tablicy ogłoszeń wsi: Godzięcin, Uskorz Mały i Uskorz Wielki.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługiwałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 1 i 3 u.g.n., Starosta Wołowski w dniu 3 czerwca 2020 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone stronom postępowania poprzez podanie jego do publicznej wiadomości w myśl art. 49 k.p.a., na okres 14 dni. Stosowne ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołowie oraz na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Wołowie (www.powiatwolowski.pl oraz www.bip.powiatwolowski.pl – w zakładce obwieszczenia), a także zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń we wsi Godzięcin,

Jednocześnie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Starosta Wołowski zawiadomił, zainteresowane strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, możliwości składania dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w terminie 14 dni licząc od dnia daty doręczenia niniejszego zawiadomienia, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami. Powyższe zawiadomienie zostało doręczone stronom postępowania poprzez podanie jego do publicznej wiadomości w myśl art. 49 k.p.a., na okres 14 dni. Stosowne ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołowie oraz zamieszczono na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Wołowie (www.powiatwolowski.pl oraz www.bip.powiatwolowski.pl – w zakładce obwieszczenia), a także zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń wsi Godzięcin.

Mając na uwadze całość dokumentów zgromadzonych w sprawie, należy stwierdzić, iż inwestycja polegająca na budowie odcinka gazociągu przesyłowego DN 150 o długości 102,36 m w oparciu o ustalenia ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29.11.2018 r. znak WOOŚ.420.83.2018.AMK.8 o uwarunkowaniach środowiskowych dla przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 150 MOP 1,6 Mpa relacji Godzięcin – Siemianice oraz Godzięcin -Wołów”, przez nieruchomość położoną w obrębie: Godzięcin, gm. Brzeg Dolny, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka gruntu nr 229, stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 u.g.n. oraz art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a jej realizacja następuje zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów.

W związku z powyższym, należy uznać, iż w przedmiotowej sprawie wystąpiły podstawy do ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości – działki gruntu, we wskazanym przez inwestora zakresie.



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

Z uwagi, iż przepis art. 124 ust. 1 u.g.n. nie zawiera w swej treści obowiązku wskazania terminu ograniczenia, w związku z tym nie ma podstaw do jego ustalenia. Przepis ten również nie reguluje uprawnień inwestora w zakresie rozpoczęcia robót budowlanych, a stanowi jedynie o dysponowaniu przez inwestora nieruchomością na cele budowlane. Prace budowlane natomiast inwestor będzie mógł prowadzić dopiero po uzyskaniu stosownej decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego. Przedmiotowa decyzja wydawana na podstawie tego przepisu ogranicza więc, co do zasady, prawo własności na czasokres nieoznaczony, odpowiadający czasookresowi funkcjonowania, w którym prace związane z realizacją inwestycji mają być wykonane (zob. np. wyrok NSA z dnia 7.09.2016 r., I OSK 1023/15, wyrok NSA z dnia 18.05.2020 r., I OSK 1656/19, wyrok NSA z dnia 14.11.2019 r., I OSK 741/18).

Zgodnie z wnioskiem inwestora Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ograniczenie sposobu korzystania dotyczy części nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie nr 0002 Godzięcin, gmina Brzeg Dolny, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu nr 229, o pow. 1,32 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00004208/7, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, na zajęcie części ww. nieruchomości w celu budowy urządzeń do dystrybucji gazu, tj. gazociągu stalowego o średnicy DN 150 mm podwyższonego średniego ciśnienia o ciśnieniu 1,6 MPa relacji Godzięcin – Siemianice oraz Godzięcin – Wołów o długości 102,36 m. Niniejsze ograniczenie polega w szczególności na prawie wstępu, w celu wykonania prac budowlanych - montażowych związanych z założeniem i przeprowadzeniem przez wyżej opisaną nieruchomość przewodu służącego do przesyłania paliwa gazowego - gazociągu. W ramach przedmiotowego ograniczenia został określony obszar pasa montażowego na przedmiotowej nieruchomości o łącznej powierzchni 1736,52 m², wyznaczony na okres prowadzenia prac budowlanych wzdłuż gazociągu posadowionego na głębokości 1,4 m, o szerokości maksymalnej do 18 m, oraz została określona stała strefa kontrolowana (tzw. strefa ograniczeń stałych) gazociągu DN 150 mm o szerokości 2 m (1 m po obu stronach gazociągu), o łącznej pow. 204,73 m².

Szczegółowy przebieg gazociągu DN 150 mm w granicach ww. działki gruntu nr 229, wraz z ww. strefą kontrolowaną projektowanego gazociągu i pasem montażowym naniesiono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Odnosząc się do kwestii związanych z ustaleniem odszkodowania należy przede wszystkim wskazać, iż w myśl art. 129 ust. 5 pkt 1 u.g.n. **starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu w przypadkach o których w art. 124.** Natomiast z treści art. 124 ust. 4 u.g.n. wynika, iż na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, 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 przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n. Zgodnie z art. 128 ust. 4 u.g.n. odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 124. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwolowski.pl
www.powiatwolowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości (zob. art. 124 ust. 5 u.g.n.).

Każdoczesny właściciel przedmiotowej nieruchomości zobowiązany jest do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń i obowiązek ten podlega egzekucji administracyjnej (zob. art. 124 ust. 6 u.g.n.). **Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów właścicieli jak i inwestora zaleca się aby inwestor poinformował organ orzekający o terminie przeprowadzenia prac oraz przedłożył dokumentację fotograficzną pozwalającą na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z budową gazociągu na przedmiotowym odcinku w granicach ww. działki gruntu.**

Zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), dla gazociągów, należy wyznaczyć, na okres ich użytkowania, strefy kontrolowane. W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. Szerokość stref kontrolowanych, o których mowa w § 10 ust. 6 pkt 2 powinna wynosić dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 0,5 MPa do 1,6 MPa włącznie - 2,0 m. W związku powyższym należało ustalić 2 m szerokość strefy kontrolowanej dla przedmiotowego odcinka gazociągu, zaprojektowanego w granicach przedmiotowej działki gruntu nr 229, obręb Godzięcin, gmina Brzeg Dolny.

Niniejsza ostateczna decyzja stanowić będzie podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej nr WR1L/00004208/7, na wniosek Starosty Wołowskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej (zob. art. 124 ust. 7 u.g.n.).

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotowa decyzja podlega obwieszczeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym „zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej (...)Zawiadomienie 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”.

W związku z powyższym przedmiotowa decyzja zostanie udostępniona dnia **10 listopada 2021 r.** w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.bip.powiatwolowski.pl – w zakładce obwieszczenia, oraz dodatkowo na stronie internetowej www.powiatwolowski.pl i na tablicach



Starosta Wołowski

tel. (071) 380 59 01
fax (071) 380 59 00
e-mail: starostwo@powiatwołowski.pl
www.powiatwołowski.pl

Plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GN.6821.4.2019

ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Wołowie, Urzędu Miejskiego w Brzegu Dolnym, a także na tablicy ogłoszeń wsi Godzięcin.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem Starosty Wołowskiego, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

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 (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).

Zgodnie z art. 124 ust. 1a u.g.n. w przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji ograniczającej 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. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. H ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923, z późn. zm.) wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

STAROSTA

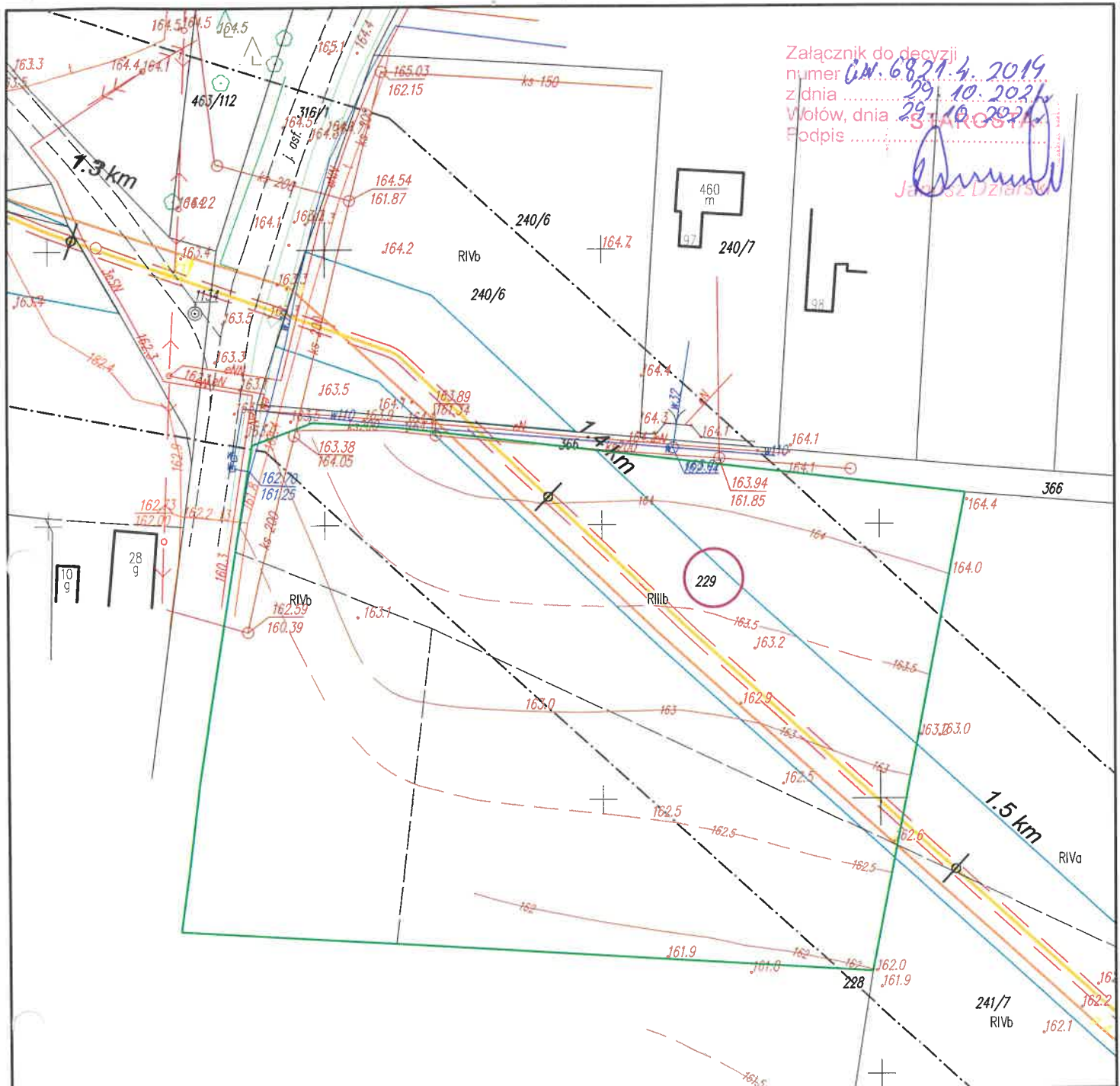
Janusz Dziarski

Otrzymują:

1. Zbigniew Widuch – pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.,
2. a/a -2 egz.

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Brzegu Dolnym - celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 K.p.a. (wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu na okres 14-tu dni) i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia,
2. Sołtys wsi Godzięcin - celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 K.p.a. (wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14-tu dni) i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia.








Załącznik do decyzji
 numer *AN. 6821.4. 2019*
 z dnia *29. 10. 2021*
 Wołów, dnia *29. 10. 2021*
 Podpis *Janusz Dziurka*

Opracowanie	Imię i nazwisko	UPRAWNIENIA BUDOWLANE	Podpis
Projektant	Zbigniew Widuch	Nr ewid. 92/97/UW	<i>[Signature]</i>

Dotyczy działki ewidencyjnej:
 nr **229**
 obręb **Godzięcin**

Powierzchnia strefy kontrolowanej,
 tj. strefy ograniczeń trwałych:
 204,73 m²

Powierzchnia pasa montażowego,
 tj. strefy ograniczeń podczas budowy:
 1736,52 m²

Mapa z zaznaczonym przebiegiem inwestycji na działce ewidencyjnej		
Inwestor Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Wojciecha Bandrowskiego 16 33-100 Tarnów		
Zamierzenie inwestycyjne Budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Godzięcin-Wołów oraz Godzięcin-Siemianice		
Skala 1 : 1000	Data 05.2019	Średnica nominalna gazociągu: DN 150 Maks. dop. ciśnienie robocze: 1,6 MPa
Legenda  Trasa projektowanego gazociągu  Granice strefy kontrolowanej gazociągu - 2m (po 1m od osi gazociągu)  Granice pasa montażowego (powierzchnia zajęta na czas budowy)  Obrys działki ewidencyjnej		