

DECYZJA nr 1238/2020

Na podstawie art. 124, 124a, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 2 i art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 65 t.j.) zwanej dalej u.g.n. oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 poz. 256 t.j.) zwanej dalej k.p.a.

po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie, reprezentowanej przez pełnomocnika Pawła Wdowczyka o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu realizacji inwestycji pod nazwą „Modernizacja gazociągu relacji Kębłowice – Kąty Wrocławskie”

odmawiam

ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 180 AM-1, obręb Małkowice, gmina Kąty Wrocławskie, poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, zezwolenia na wybudowanie i posadowienie na działce nr 180 stalowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o ciśnieniu 1,6 MPa i średnicy DN200 o długości 216,7 mb, o obszarze stałego zajęcia (strefa kontrolowana) wynoszącym 433 m², o obszarze zajęcia na czas robót budowlano-montażowych (pas montażowy) wynoszącym 3927 m² i okresie zajęcia nieruchomości na czas prac budowlano – montażowych dla potrzeb budowy projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia wskazany we wniosku wynoszącym 3 miesiące.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 18 lipca 2019 r. (data wpływu: 19 lipca 2019 r.) Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie, reprezentowana przez pełnomocnika: Pawła Wdowczyka, zwróciła się do Starosty Powiatu Wrocławskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu realizacji inwestycji liniowej, zgodnie z art. 124 u.g.n., poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie, zezwolenia na wybudowanie i posadowienie stalowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (o ciśnieniu 1,6 MPa) i średnicy DN200, na działce nr 180 obręb Małkowice. We wniosku wskazano parametry projektowanego gazociągu, powierzchnie strefy kontrolowanej oraz powierzchnie pasa montażowego, które zostały opisane w sentencji powyższej decyzji. Pełnomocnicy Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. zawnieśli również aby zezwolenie obejmowało w szczególności zgodę na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wybudowania zaprojektowanej sieci dystrybucyjnej, korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dystrybucji gazu siecią dystrybucyjną, prawo wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do sieci dystrybucyjnej, w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, posadowieniem sieci dystrybucyjnej, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, a także modernizacjami sieci dystrybucyjnej, wyrażenie zgody na ograniczenie w strefie kontrolowanej właściciela w zakresie działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę sieci dystrybucyjnej, w szczególności poprzez powstrzymanie od wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzania i utrzymania drzew, stosowanie do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz prawo do wycinki drzew i krzewów znajdujących się w pasie montażowym, jeżeli zaistnieje taka konieczność. W uzasadnieniu wniosku, pełnomocnik inwestora - Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie, wskazał, że planowana inwestycja, stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 u.g.n. a realizacja projektowanego gazociągu jest zgodna z

miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. Ponadto we wniosku zawarto informację, iż właściciel nieruchomości, której dotyczy wniosek, zmarł, zaś zgodnie z wiedzą posiadaną przez Pełnomocnika Inwestora, nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, co przesądza o nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości. Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pawła Wdowczyka, mapy z zaznaczonym przebiegiem inwestycji na ww. działce (5 egz.), kserokopie: odpisu skróconego aktu zgonu Zygmunta Żygadło, protokołu rozbieżności z dnia 11 lipca 2018 r. spisanego pomiędzy Konradem Bojkiem a Ireną Żygadło i Mieczysławem Żygadło oraz protokołu rozbieżności z dnia 20 stycznia 2019 r. spisanego pomiędzy Igorem Pietrzykiem a Ireną Żygadło, wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu inwestycji liniowej przez obręb Małkowice, gm. Kąty Wrocławskie (pismo nr GP.6727.767.2017-4 z dnia 3 stycznia 2018 r.), a także wydruk elektroniczny uproszczonego wypisu z rejestru gruntów i księgi wieczystej.

W dniu 23 sierpnia 2019 r. Starosta Powiatu Wrocławskiego zamieścił: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, Urzędzie Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, w Biuletynie Informacji publicznej ww. urzędów oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na okres 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Pismem z dnia 26 sierpnia 2019 r. Starosta Powiatu Wrocławskiego wezwał Pełnomocnika PSG Sp. z o.o. do wskazania parametrów przedsięwzięcia, tj. m.in. usytuowania gazociągu w stosunku do granic działki, okresu/terminu zajęcia nieruchomości na czas robót budowlano-montażowych oraz do przesłania stosownych pełnomocnictw dla Konrada Bojka i Igora Pietrzyka do przeprowadzania, w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. negocjacji/rokowań dot. budowy gazociągu w ramach ww. inwestycji, co zostało uzupełnione w dniu 11 września 2019 r. Ponadto pismami datowanymi na 26 sierpnia 2019 r. organ zwrócił się do Gminy Kąty Wrocławskie o przesłanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 180 obręb Małkowice oraz do Urzędu Stanu Cywilnego we Wrocławiu o przesłanie odpisu skróconego aktu zgonu na dane: Zygmunt Żygadło. Ponadto w nawiązaniu do przedłożonych do wniosku z dnia 18 lipca 2019 r. dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości protokołów rozbieżności, odpowiednio z dnia 11 lipca 2018 r. i 20 stycznia 2019 r., organ zwrócił się pismami z dnia 26 sierpnia 2019 r. do: Mieczysława Żygadło i Ireny Żygadło, których dane pojawiły się w wymienionych protokołach, o udzielenie informacji w zakresie ewentualnego uregulowania postępowania spadkowego po Zigmuncie Żygadło wraz z przesłaniem postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2019 r. Starosta Powiatu Wrocławskiego poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego, o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy na każdym jego etapie (ogłoszenie o wszczęciu postępowania dotyczącego nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało również wywieszone na tablicy w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu). Po zgromadzeniu wymaganych dokumentów, w szczególności wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 180 obręb Małkowice, zawiadomieniem z dnia 13 stycznia 2020 r. organ poinformował o zakończeniu postępowania dowodowego w prowadzonym postępowaniu (ogłoszenie tożsamej treści zostało opublikowane na tablicy Starostwa Powiatowego we Wrocławiu).

Pismem z dnia 13 lutego 2020 r. Starosta Powiatu Wrocławskiego, analizując sprawę, wezwał Pawła Wdowczyka - pełnomocnika Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień do wniosku w zakresie braku zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi na wezwanie pełnomocnik wnioskodawcy pismem z dnia 25 lutego 2020 r. (data wpływu: 27 luty 2020 r.) zajął stanowisko, iż lokalizacja projektowanego gazociągu jest zgodna z Uchwałą nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. Planowana inwestycja nie przewiduje zmiany ciśnienia MOP (maksymalne ciśnienie robocze – 1,6 MPa) dla projektowanego gazociągu, a rozbieżności w nazewnictwie gazociągu wynikają ze zmiany przepisów prawnych kwalifikujących gazociąg do grup ciśnieniowych.

W dniu 8 czerwca 2020 r. do organu wpłynęło pismo pełnomocnika wnioskodawcy stanowiące odpowiedź na wezwanie Starosty Powiatu Wrocławskiego z dnia 25 maja 2020 r., w którym Pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. dokonał zmiany pkt. 2 złożonego wniosku z dnia 18 lipca 2019 r. w następujący sposób: „wskazanie w przedmiotowej decyzji, że powyższe obejmuje w szczególności zgodę na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wykonania odwiertów geologicznych w fazie projektowej, wybudowania zaprojektowanej sieci dystrybucyjnej, korzystanie nieruchomości w zakresie niezbędnym do dystrybucji gazu siecią dystrybucyjną, prawo wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do sieci dystrybucyjnej, w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, posadowieniem sieci dystrybucyjnej. Powyższe powinno obejmować również prawo do wycinki drzew i krzewów znajdujących się w pasie montażowym, jeżeli zaistnieje taka konieczność.”

Starosta Powiatu Wrocławskiego pismem z dnia 6 lipca 2020 r. wystąpił do Gminy Kąty Wrocławskie o opinię dotyczącą zgodności planowanej inwestycji z obowiązującym miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego. Pismem z dnia 14 lipca 2020 r., znak: GIGP.6722.3.2020, po przeanalizowaniu zapisów uchwały nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. Gmina Kąty Wrocławskie stwierdziła niezgodność planowanego przedsięwzięcia z zapisami powyższej uchwały.

W dniu 4 sierpnia 2020 r. złożono uzupełnienie wniosku o aktualne pełnomocnictwa dla Pawła Wdowczyka i Natalii Tymkiewicz-Strzelczyk.

Zawiadomieniem z dnia 19 października 2020 r. organ powiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego, a co za tym idzie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w powyższej sprawie (zawiadomienie o tożsamej treści zostało wywieszone w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu).

Biorąc pod uwagę przytoczone okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy, Starosta Powiatu Wrocławskiego zważył, co następuje:

Zgodnie z literalną treścią art. 124 ust. 1 u.g.n. 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. Przy czym art. 124 ust. 2 u.g.n. stanowi, że starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Zgodnie z artykułem 124a przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Zaś 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 u.g.n.

Niewątpliwie regulacja zawarta w art. 124 jest specyficzną formą wywłaszczenia, zdefiniowanego w art. 112 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którą należy łączyć z realizacją celów publicznych. Przepis otwierający rozdział 4 ustawy „Wywłaszczenie nieruchomości”, tj. art. 112 ust. 2 stanowi, że wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. W myśl art. 112 ust. 1 i 2 jakiegokolwiek formy wywłaszczenia w rozumieniu ustawy łączyć należy z realizacją „celów publicznych”. Cele publiczne wymienione zostały w art. 6 ww. ustawy a celem, który odpowiada art. 124 ustawy jest zawarte w art. 6 pkt 2 ustawy „utrzymywanie 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”.

Regulacja zawarta w art. 124 u.g.n. stanowi ponadto przewidzianą w art. 21 ust. 2 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji RP dopuszczalną ingerencję w prawo do korzystania z nieruchomości. Szczególny natomiast charakter omawianej instytucji prawa wyraża się w tym, że obowiązują tu odmienne niż przy wywłaszczeniu właściwym (pozbawieniu prawa) zasady i tryb obciążania nieruchomości w postaci ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości.

W tym miejscu należy zauważyć, że udzielenie zezwolenia na „zajęcie” nieruchomości podmiotowi realizującemu konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne, zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze, ograniczenie właściciela w korzystaniu z jego nieruchomości musi nastąpić w celu realizacji przedsięwzięcia celu publicznego, które jest zgodne z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Po drugie zaś, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 u.g.n. powinno być poprzedzone przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości rokowań, mających na celu udostępnienie przez tą osobę nieruchomości w sposób dobrowolny a dokumenty z przeprowadzonych rokowań należy dołączyć do wniosku. Niemniej jednak warunek rokowań z właścicielem, z uwagi na nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym jaką jest działka nr 180 obręb Małkowice, objęta wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania, nie mógł zostać spełniony. W związku z powyższym, w niniejszym postępowaniu, organ zobligowany jest wyłącznie do zbadania pierwszej z wymienionych przesłanek, tj. zgodności przedmiotu wniosku jako celu publicznego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pierwszą przesłanką zastosowanie art. 124 u.g.n. jest możliwe w przypadku gdy realizacja przedsięwzięcia celu publicznego jest zgodna z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla prawidłowej oceny spełnienia przesłanki „inwestycji celu publicznego” konieczne jest ustalenie istnienia 2 elementów,

których łączne wystąpienie pozwala na pozytywne zakwalifikowanie danej inwestycji jako inwestycji celu publicznego. Pierwszym jest określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art. 6 u.g.n., drugim zaś przypisanie danej inwestycji znaczenia lokalnego (tj. gminnego) lub ponadlokalnego (tj. powiatowego, wojewódzkiego, krajowego) w myśl art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem publicznym, który odpowiada inwestycji wskazanej we wniosku spółki PSG sp. z o.o., jest zawarta w art. 6 pkt. 2 u.g.n. „budowa i utrzymywanie 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”. Inwestycja liniowa pod nazwą „Modernizacja gazociągu relacji Kębłowice – Kąty Wrocławskie” jest również przedsięwzięciem mającym co najmniej zasięg lokalny (gminny).

Z uwagi na fakt, iż realizowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie celu publicznego niezbędne jest zbadanie czy jest ona zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W wyrokach z dnia 21 marca 2017 r., sygn. akt I OSK 1704/15 oraz sygn. akt I OSK 1493/15, Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że plan miejscowy, aby stwarzał podstawę do zastosowania instytucji z art. 124 ust. 1 u.g.n., musi nie tylko dopuszczać realizację celu publicznego, ale też w sposób precyzyjny określać lokalizację takiej inwestycji poprzez wskazanie nieruchomości, przez które ma ona przebiegać oraz granic terenu, jaki może być pod nią zajęty. Zgoda na zajęcie nieruchomości może być odnoszona do inwestycji, której realizacja jest przewidziana w planie miejscowym, tzn. w tym planie został ustalony jej przebieg. Usytuowania inwestycji nie można ustalić wyłącznie na podstawie ogólnych zapisów planu miejscowego. Wymóg zachowania zgodności ograniczenia wynikającego z decyzji o czasowym zajęciu nieruchomości z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o zezwoleniu na czasowe jej zajęcie, który jest niezbędny dla posadowienia na nim tych urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych.

Po przeprowadzonej przez organ analizie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, gmina Kąty Wrocławskie, podjętego Uchwałą nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r., ustalono, iż zgodnie z § 1 powyższej uchwały został on uchwalony dla wsi Małkowice w skali 1:10000 w granicach obrębu geodezyjnego jak w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Małkowice w granicach obrębu geodezyjnego wsi wg stanu na dzień 01 stycznia 1996 r. o powierzchni 836 hektarów (rozdział 1, § 2 ust. 1 uchwały). Na podstawie rozdziału 1 § 3 ust. 1 uchwały zakres planu obejmuje m.in. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. W odniesieniu do rysunku planu obowiązują ustalenia w zakresie zawartym w rozdziale 2 niniejszej uchwały: „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”. Obowiązujący mpzp wsi Małkowice został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa ustawa została uchylona przez art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższy miejscowy plan zachował jednak swoją moc na podstawie art. 87 ust. 1 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc”.

Z pozyskanego do akt sprawy wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż działka nr 180 AM-1, obręb Małkowice, posiada przeznaczenie: tereny upraw rolnych, tereny o przewadze trwałych użytków zielonych, drogi V klasy technicznej-odcinki istniejące i projektowane. Z treści § 4 ust. 5 uchwały nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. dot. ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego wynika, m.in. że „od wschodu możliwości inwestowania ogranicza istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia”. Natomiast zgodnie § 5 wyżej wymienionej uchwały w zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dla terenów otwartych obrębu Małkowice dopuszcza się lokalizację zagród i obiektów związanych z produkcją rolną w północno-wschodniej części, tzn. na wschód od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia i na północ od istniejącego linii wysokiego napięcia. Na mocy § 6 ust. 2 pkt. d) powyższej uchwały w zakresie infrastruktury technicznej ustalono utrzymanie przebiegu przez obręb wsi trasy gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego m. Kąty Wrocławskie; po wybudowaniu stacji redukcyjnej we wschodniej części wsi przy drodze do Smolca lub na południowym krańcu zabudowy istnieje możliwość gazyfikacji wsi. W wyniku analizy wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (sporządzonego w skali 1:10000) ustalono, iż na rysunku planu, będącego integralną częścią planu, został naniesiony przebieg niebudowlanych korytarzy sieci infrastruktury technicznej (linie EE NN i WN, gazociągi WC).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, zawarte w treści uchwały nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. oraz na rysunku planu będącego integralną częścią uchwały wskazują, że na terenie wsi Małkowice przebiega

istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia a w zakresie sieci gazowych powyższy miejscowy plan przewiduje utrzymanie przebiegu przez obręb wsi trasy powyższego gazociągu.

Z wniosku z dnia 18 lipca 2019 r. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o., o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, zgodnie z art. 124 u.g.n., wynika, że dotyczy on inwestycji polegającej na wybudowaniu i posadowieniu na nieruchomości stalowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, który przejmie w całości funkcję istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ujętego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia zostanie natomiast trwale wyłączony z eksploatacji. W wyniku przeprowadzonej inwestycji w odległości min. 4,0 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ujętego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w jego trasie, wybudowany zostanie gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia, a istniejący gazociąg zostanie wyłączony z eksploatacji, co w ocenie organu jest niezgodne z treścią planu miejscowego.

Co więcej, obowiązujący plan miejscowy nie określa zasięgu strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Za taki nie można bowiem uznać obszaru wskazanego na rysunku planu, który nie został zdefiniowany w legendzie jako strefa kontrolowana, a jedynie jako „niebudowlane korytarze sieci infrastruktury technicznej”.

W powyższym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego użyte zostały dwa istotne pojęcia: „utrzymanie” i „gazociąg wysokiego ciśnienia”. Zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, gazociągi dzieli się według maksymalnego ciśnienia roboczego (MOP). Gazociągiem wysokiego ciśnienia jest zaś gazociąg o ciśnieniu powyżej 1,6 MPa. Ujęte we wniosku parametry projektowanego gazociągu biorąc pod uwagę przepisy powołanego wyżej rozporządzenia kwalifikują go jako gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia. Odwołując się do definicji „utrzymania sieci gazowej” zaczerpniętej ze Słownika Gazowniczych Określeń Technicznych są to czynności prowadzone w zakresie konserwacji, kontroli, badań i napraw, wykonywane przez kwalifikowany personel, prowadzone według określonych procedur, w celu zachowania zdolności użytkowej sieci/obiektu sieci gazowej w okresie od uruchomienia do czasu likwidacji. W związku z powyższym, wniosek z dnia 18 lipca 2019 r. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o., o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, zgodnie z art. 124 u.g.n., poprzez udzielenie wnioskodawcy, zezwolenia na wybudowanie i posadowienie stalowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (o ciśnieniu do 1,6 MPa) i średnicy DN200 na działce nr 180 obręb Małkowice nie jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do wyjaśnień pełnomocnika Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. – Pawła Wdowczyka, zawartych w piśmie z dnia 25 lutego 2020 r., organ potwierdza fakt, iż w czasie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, tj. w roku 1996, obowiązywało Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 nr 139, poz. 686), które wskazywało, iż gazociągiem wysokiego ciśnienia jest gazociąg o ciśnieniu roboczym powyżej 0,4 MPa (§ 5 pkt. 1 rozporządzenia). Należy podkreślić, że przepisy powołanego rozporządzenia miały zastosowanie przy projektowaniu, budowie, przebudowie i rozbudowie sieci gazowych, służących do przesyłania i rozprowadzania paliw gazowych. Powyższe rozporządzenie utraciło jednak moc na podstawie § 90 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (data uchylenia 12 grudzień 2001 r.). Organ zobowiązany jest przanalizować złożony wniosek pod kątem aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Na dzień wydania powyższej decyzji są to: obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice jako akt prawa miejscowego oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Nie sposób zgodzić się z wnioskodawcą że zmiany przepisów prawnych kwalifikujących gazociągi do grup ciśnieniowych powodują jedynie rozbieżność w nazewnictwie gazociągu, a inwestycja pod nazwą „Modernizacja gazociągu relacji Kębłowice – Kąty Wrocławskie”, polegająca na budowie nowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, o ciśnieniu 1,6 MPa, będzie stanowić, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, utrzymanie trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Powyższe potwierdza również wydana przez Gminę Kąty Wrocławskie opinia z dnia 14 lipca 2020 r. stwierdzająca niezgodność inwestycji z zapisami planu miejscowego. Obowiązujący, na wskazanej działce ewidencyjnej nr 180 obręb Małkowice, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w treści uchwały odnosi się do gazociągu wysokiego ciśnienia i nie rozstrzyga kwestii ciśnienia według nominalnych wartości. Przy czym należy podkreślić, iż opinia Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 14 lipca 2020 r. dotycząca oceny zgodności z planem miejscowym planowanej inwestycji nie miała wpływu na wynik rozstrzygnięcia, gdyż Starosta Powiatu Wrocławskiego dokonał samodzielnie analizy treści zapisów i oznaczeń graficznych planu miejscowego, opinia natomiast stanowiła element dodatkowy, potwierdzający jedynie już to co zostało ustalone przez organ orzekający.

Ponadto analizując nazwę inwestycji „Modernizacja gazociągu relacji Kębłowice – Kąty Wrocławskie”, w świetle przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, użyte w nazwie pojęcie "modernizacji" zostało wykreślone z art. 3 pkt. 7 przez ustawę z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej. W doktrynie prezentowany jest obecnie pogląd, zgodnie z którym pojęcie "modernizacji" mieści się zarówno w zakresie pojęciowym "remontu", jak i "przebudowy" oraz "rozbudowy". Przedsięwzięcie ujęte we wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. nie mieści się we wskazanych pojęciach bowiem prace nie odbywają się na istniejącym obiekcie budowlanym – gazociągu wysokiego ciśnienia ujętym w planie miejscowym. Inwestycja stanowi de facto budowę, zgodnie z definicją wskazaną w art. 3 pkt. 6) Prawa budowlanego, czyli wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu. W tym przypadku będzie to budowa nowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, w trasie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, który zostanie wyłączony z eksploatacji.

W powyższym przypadku nie ma możliwości wydania decyzji zgodnej z wnioskiem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., ponieważ jest on odmienny od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Druga z przesłanek zastosowania art. 124 u.g.n., jaką jest przeprowadzenie z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny, nie jest przedmiotem analizy organu, z uwagi na nieuregulowany stan prawny działki nr 180 obręb Małkowice i tym samym niemożność spełnienia warunku przeprowadzenia rokowań.

Organ w oparciu o zebrany materiał dowodowy uznał, że udzielenie, zgodnie z wnioskiem inwestora, zezwolenia na wybudowanie i posadowienie stalowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (o ciśnieniu do 1,6 MPa) i średnicy DN200, na działce nr 180, obręb Małkowice, gmina Kąty Wrocławskie, nie spełnia jednej z przesłanek przepisu art. 124 ust. 1 u.g.n. dotyczącej zgodności realizowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, Starosta Powiatu Wrocławskiego uznał, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie zaistniały przesłanki, o których mowa w art. 112 ust. 3 oraz art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 u.g.n. niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a., tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego /Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu, Pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław/. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Powiatu Wrocławskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

PIECZĘĆ OKRĄGŁA

z up. STAROSTY
(-) Justyna Skrzynecka-Nowak
Zastępca Dyrektora
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomości

Otrzymują:

1. Paweł Wdowczyk – pełnomocnik PSG sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie
2. a/a