

GN.6821.5.3.2025

## D E C Y Z J A

Na podstawie art. 113 ust. 6, art. 124 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – u.o.g.n. (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego – k.p.a (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.; ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów, reprezentowanej przez Przemysława Maciejczyka z jednostki projektowej GAZ MAZOWSZE sp. z o.o. ul. Trenów 55; 05-080 Laski Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

## o r z e k a

1. **Ograniczyć** sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewidencyjnym **68/1**, położoną w obrębie ewidencyjnym **0022 Piaski Duchowne** gm. Brochów, poprzez udzielenie zezwolenia **Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie**; ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów - na umieszczenie i przeprowadzenie na w/wymienionej nieruchomości gazociągu średniego ciśnienia dn 125 mm (PE), dn 90 mm (PE) o łącznej długości 219,3 m i łącznej powierzchni 219,3 m<sup>2</sup>. Powierzchnia podlegająca ograniczeniu: szerokość 1,0 metra (czyli po 0,5 metra po obu stronach od osi gazociągu, na długości 219,3 m (0,6 m + 218,7 m) - zgodnie z załącznikami graficznymi – mapami sytuacyjno-wysokościowymi z zaznaczonym zakresem inwestycji (2 egz.), stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji.
2. Zobowiązać Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie; ul. Wojciecha Bandrowskiego 16 do:
  - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu opisanych czynności na gruncie. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami,
  - zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu wyżej określonego obowiązku.
1. Niniejsza decyzja (ostateczna) stanowi podstawę do dokonania wpisu w dziale III Księgi wieczystej „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” (w każdym czasie, gdy księga wieczysta zostanie urządzona).

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

Wnioskiem z dnia 8 stycznia 2025r. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów, reprezentowana przez Przemysława Maciejczyka – pracownika spółki GAZ MAZOWSZE sp. z o.o. ul. Trenów 55; 05-080 Laski (pełnomocnictwo rodzajowe PSG-W400/P-3/54/2023 z dnia 27.01.2023r. w aktach sprawy), wystąpiła do Starosty Sochaczewskiego w trybie art. 124a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ozn. nr ewidencyjnym 68/1 z obrębu 0022 Piaski Duchowne gm. Brochów poprzez udzielenie spółce zezwolenia na umieszczenie i przeprowadzenie na w/wymienionej nieruchomości gazociągu średniego ciśnienia dn125 mm (PE), dn90 mm (PE) o łącznej długości 219,3 m oraz łącznej powierzchni 219,3 m<sup>2</sup>.

Organ zważył, co następuje:

Działka 68/1 o powierzchni 0,40 ha z obrębu ewidencyjnego 0022 Piaski Duchowne gm. Brochów, zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów, sklasyfikowana jest jako droga, przypisana jest Gminie Brochów (bez tytułu własności – władanie samoistne).

W świetle art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – w/wymienioną nieruchomość oznaczoną nr ewidencyjnym 68/1 z obrębu 0022 Piaski Duchowne, należy sklasyfikować, jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 113 ust. 6 u.o.g.n. „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”.

W takiej sytuacji, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.o.g.n. „informację o zamiarze wywłaszczenia (ograniczenia) 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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe” (czy też w sprawie ograniczenia nieruchomości).

Ogłoszeniem z dnia 28 lutego 2025r. Starosta Sochaczewski poinformował o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym tj. działki 68/1, położonej w obrębie 0022 Piaski Duchowne gminy Brochów.

Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim (dziennik „Rzeczpospolita” wydanie z dnia 14 marca 2025r.), w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, a także wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sochaczewie i Urzędu Gminy w Brochowie.

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby jakiegokolwiek prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Ogłoszeniem z dnia 27 maja 2025r. Starosta Sochaczewski wszczął w sprawie w trybie art. 124 ust. 1 u.o.g.n. postępowanie administracyjne i zawiadomił jednocześnie zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Brochowie.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje:

Wywłaszczenie może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy – tak stanowi art. 112 ust. 3 u.o.g.n.

Wywłaszczenie zgodnie z art. 112 ust. 2 u.o.g.n. „polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124 ust. 1 u.o.g.n., który stanowi, że „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, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do 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”.*

Wnioskodawca przedłożył do akt sprawy ostateczną decyzję Wójta Gminy Brochów znak BP.6733.1.2024 NR 529.2024 z dnia 3 października 2024r.

W/wymienioną decyzją Wójt Gminy Brochów ustalił dla Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów, warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia (max. ciśnienie robocze MOP = do 0,5 MPa) metodą bezwykopową przeciskiem/przewiertem, metodą wykopu otwartego, liniowego o maksymalnej projektowanej powierzchni do 268,0 m<sup>2</sup> oraz maksymalnej projektowanej długości 2144,3 m – na działkach w powiecie sochaczewskim, gminie Brochów, w obrębie Piaski Duchowne (m.in. na dz. 68/1) oraz na działkach w powiecie nowodworskim, gminie Leoncin, w obrębie Nowiny.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, planowana inwestycja stanowi w rozumieniu ustawy, cel publiczny.

*Zgodnie z art. 124a u.o.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.”*

W myśl art. 124 ust. 4 u.o.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac na nieruchomości. Jeżeli nie jest to możliwe, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.o.g.n.

Art. 128 ust. 4 u.o.g.n. stanowi, że „odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu”.

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124 u.o.g.n. oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności, wymienionych w w/cyt. art. 124 ust. 1 u.o.g.n.

Zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 u.o.g.n. w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, odszkodowanie składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Stosownie do art. 118a ust. 2 u.o.g.n. i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, który brzmi: „strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia” – decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez:

- **wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sochaczewie i Urzędu Gminy w Brochowie – na okres 14 dni,**
- **publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie i Urzędu Gminy w Brochowie.**

Biorąc pod uwagę opisane okoliczności faktyczne i prawne – Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

## Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Sochaczewskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

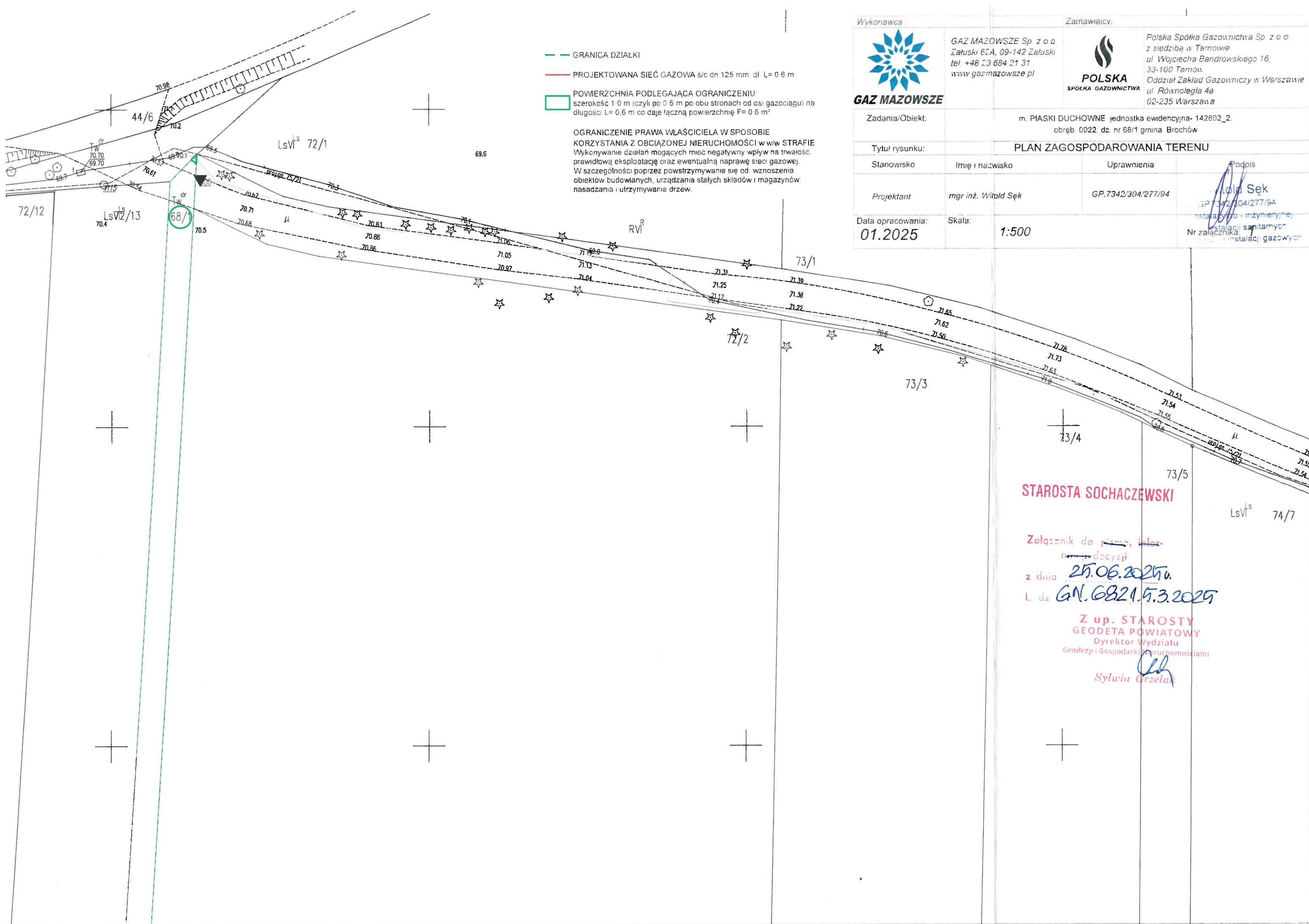
Zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a – z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**Z up. STAROSTY**  
**GEODETA POWIATOWY**  
Dyrektor Wydziału  
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
*Sylvia Grzelak*

### Otrzymują:

1. Przemysław Maciejczyk (jako pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie; ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów)  
GAZ MAZOWSZE sp. z o.o.; ul. Trenów 55; 05-080 Laski
2. Wójt Gminy Brochów – 2 egz.
3. a/a.



|                                                                                                           |                     |                                                                                                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Wykonawca :                                                                                               |                     | Zamawiający:                                                                                                                                    |  |
| <br><b>GAZ MAZOWSZE</b> |                     | <br><b>POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA</b>                          |  |
| Zadania/Obiekt:                                                                                           |                     | m. PIASKI DUCHOWNE jednostka ewidencyjna- 142802_2, obręb: 0022, dz. nr 68/1 gmina: Brochów                                                     |  |
| Tytuł rysunku:                                                                                            |                     | PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU                                                                                                                    |  |
| Stanowisko                                                                                                | Imię i nazwisko     | Uprawnienia mgr inż. Witold Sęk                                                                                                                 |  |
| Projektant                                                                                                | mgr inż. Witold Sęk | Nr upr. bud. GP.7342/304/277/94<br>GP.7342/304/277/94<br>w zakresie sieci instalacji sanitarnych z ograniczeniem do sieci i instalacji gazowych |  |
| Data opracowania:                                                                                         | Skala:              | Nr załącznika: 2                                                                                                                                |  |
| 01.2025                                                                                                   | 1:500               |                                                                                                                                                 |  |

STAROSTA SOCHACZEWSKI

Załącznik do pisma, infor  
macji decyzji  
z dnia 25.06.2025r.  
L. dz. GM.6821.53.2025  
up. STAROSTY  
GEODETA POWIATOWY  
Dyrektor Wydziału  
Geodazji i Gospodarki Nieruchomościami  
Sylvia Grzelak

GRANICA DZIAŁKI

PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA ś/c dn 90 mm, dł. L= 218,7 m

POWIERZCHNIA PODLEGAJĄCA OGRANICZENIU:  
szerokość 1,0 m (czyli po 0,5 m po obu stronach od osi gazociągu) na  
długości L= 218,7 m co daje łączną powierzchnię F= 218,7 m²

OGRANICZENIE PRAWA WŁAŚCICIELA W SPOSOBIE  
KORZYSTANIA Z OBCIĄŻONEJ NIERUCHOMOŚCI w w/w STRAFIE:  
Wykonywanie działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość,  
prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę sieci gazowej.  
W szczególności poprzez powstrzymanie się od: wznoszenia  
obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów,  
nasadzenia i utrzymywania drzew.

