

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) - dalej u.g.n. oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) – dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów

**Starosta Bielski**  
**wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej**  
**orzeka**

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej księgą wieczystą nr BB1B/00044008/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VII Ksiąg Wieczystych, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 4694/7, o pow. 0,0141 ha, odpowiadającej pgr 3026/2, położonej na terenie gminy Buczkowice, obręb Rybarzowice, przez udzielenie zezwolenia Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie na budowę na przedmiotowej części nieruchomości gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach  $\varnothing 40\text{mm}$  PE 100RCSDR11. Lokalizacja projektowanej sieci gazowej na działce 4694/7 obejmuje posadowienie na długości 32,0m gazociągu, którego trasa przebiegać będzie wzdłuż granicy z działką 4605/1 w odległości ok. 0,6m od tej granicy. Dodatkowo na działce 4694/7 zaprojektowane zostało wpięcie sieci gazowej do istniejącego na tej działce gazociągu źródłowego. Gazociąg posadowiony będzie na głębokości 1,0m.
2. Określić na części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 4694/7, powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji (pasa montażowego) w wymiarze  $32,0\text{m}^2$  oraz powierzchnię pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wynoszącą  $32,0\text{m}^2$ , zgodnie z mapą określającą zakres zajętości przedmiotowej części nieruchomości, która stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
3. Ogłosić niniejszą decyzję zgodnie z art. 118a ust. 2 u.g.n., w sposób określony w art. 49 k.p.a. na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Buczkowicach.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 01.08.2023r., wnioskodawca Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, reprezentowana przez pełnomocnika wystąpiła o wydanie w trybie art. 124 ust. 1, w związku z art. 124a u.g.n. decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym objętej księgą wieczystą nr BB1B/00044008/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VII Ksiąg Wieczystych, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 4694/7, o pow. 0,0141 ha, odpowiadającej pgr 3026/2 położonej na terenie gminy Buczkowice, obręb Rybarzowice.

Zgodnie z wnioskiem, ograniczenie będzie polegać na realizacji inwestycji liniowej, tj. budowie gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach  $\varnothing 40\text{mm}$  PE 100RCSR11. Projektowany gazociąg realizowany jest w ramach zadania obejmującego rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu do 0,5MPa w rejonie działki 4694/7 w Rybarzowicach, której celem jest umożliwienie podłączenia do sieci gazowej istniejących i projektowanych w tej okolicy budynków. Sieć będzie realizowana metodą bezwykopową. Lokalizacja projektowanej sieci gazowej na działce 4694/7 obejmuje posadowienie na długości 32,0m gazociągu, którego trasa przebiegać będzie wzdłuż granicy z działką 4605/1 w odległości ok. 0,6m od tej granicy. Dodatkowo na działce 4694/7 zaprojektowane zostało wpięcie sieci gazowej do istniejącego na tej działce gazociągu źródłowego. Gazociąg posadowiony będzie na głębokości 1,0m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji (pas montażowy) wyniesie 32,0m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wyniesie 32,0m<sup>2</sup>.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Buczkowice, w obrębie ewidencyjnym Rybarzowice. Wskazany obszar oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDL.7 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako drogi publiczne klasy L (lokalne) i KDP.44 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako publiczne ciągi pieszo-jezdne.

Przedmiotową nieruchomość należy traktować jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż nie żyje jeden z jej współwłaścicieli, nie żyją również jego spadkobiercy (żona i syn), po których nie zostali ustaleni spadkobiercy.

Do wniosku dołączono również mapę z wrysowanym przebiegiem gazociągu z zaznaczonym obszarem zajętości wskazanej części nieruchomości.

Rozpoznając niniejszą sprawę Starosta Bielski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zważył co następuje:

*Stosownie do treści 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.”*

Powyższe oznacza, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości następuje z uwagi na realizację celu publicznego, przy jednoczesnej zgodności celu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 u.g.n. celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest „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”, stąd też organ prowadzący niniejsze

postępowanie uznał, że budowa na ww. części nieruchomości gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o ciśnieniu do 0,5MPa i parametrach ø40mm PE 100RCSDR11 jest inwestycją celu publicznego. Projektowany gazociąg przebiegając przez działkę nr 4694/7, stanowiącą drogę dojazdową wewnętrzną z uwagi na swą średnicę umożliwi podłączenie do sieci gazowej istniejących i wybudowanych w przyszłości budynków zlokalizowanych w tym rejonie. Należy zatem przyjąć, że realizacja wskazanego wyżej zadania następuje w ramach inwestycji celu publicznego, o której mowa w art. 6 pkt 2 u.g.n., przedstawione działania podejmowane są bowiem w interesie publicznym dla potrzeb zaspokojenia szerszej zbiorowości, a ryzyko niepowodzenia zamierzonego celu gospodarczego prowadzić będzie do niezaspokojenia uzasadnionych oczekiwań większej grupy społeczności.

Powyższa inwestycja spełnia również przesłankę zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, dla którego uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023r., poz. 924) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice. Zgodnie z wypisem i wyrysem z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pisma nr GKiB.6727.323.2023 z dnia 12.06.2023r. przesłanego z Urzędu Gminy w Buczkowicach wynika, że działka nr 4694/7 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami planu KDL.7 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako drogi publiczne klasy L (lokalne) oraz KDP.44 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako publiczne ciągi pieszo-jezdne. Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika, że trasa projektowanego gazociągu znajduje się na obszarze obejmującym oba wskazane symbole planu. Zgodnie z § 30 uchwały określającym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w ust. 1 pkt 1) wskazano, że „na całym obszarze objętym planem miejscowym – pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: (...) d) zaopatrzenia w gaz ziemny...”. Proponowany przez wnioskodawcę przebieg sieci gazowej jest najbardziej racjonalny z punktu widzenia uwarunkowań lokalnych. Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości w aspekcie zlokalizowania na niej gazociągu, powierzchni zajęcia oraz celu na jaki ma zostać wykorzystana w związku z realizacją planowanej inwestycji mieści się zatem w przywołanych ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 124a u.g.n., przepisy m.in. art. 124 ust. 1 u.g.n. 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 u.g.n.

W toku postępowania organ ustalił, że w dziale II księgi wieczystej BB1B/00044008/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych, obejmującej między innymi pgr 3026/2, odpowiadającą działce nr 4694/7, o pow. 0,0141 ha, położonej na terenie gminy Buczkowice, obręb Rybarzowice, jako jeden ze współwłaścicieli wpisany jest Józef Hańderek. Przed złożeniem wniosku wnioskodawca uzyskał informacje, że Józef Hańderek nie żyje. Józef Hańderek zmarł w dniu 09.05.2011r. - fakt ten wnioskodawca potwierdził załączonym odpisem aktu zgonu nr AF 6493212 z dnia 24.01.2023r. Z uzyskanych przez wnioskodawcę informacji wynika, że w stosunku do zmarłego Józefa Hańderek toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej Wydział II Cywilny z 12.11.2013r. Sygn. akt II Ns 2619/13 spadek po

zmarłym nabyła między innymi jego żona Anna Hańderek, która zmarła w dniu 14.04.2022r. (akt zgonu nr AG 0678788 z dnia 14.03.2023r.) oraz syn Józef Kazimierz Hańderek, zmarły w dniu 07.06.2011r. (akt zgonu nr AG 0679045 z dnia 20.03.2023r.). Dodatkowo wnioskodawca wskazał, że w stosunku do Anny Hańderek i Kazimierza Hańderek brak jest danych o jego spadkobiercach – jako dowód w sprawie wnioskodawca przedstawił pismo z Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 10.07.2023r., sygn. sprawy I L. Dz. 405/23, w którym Sąd informuje, że w I Wydziale Cywilnym nie toczyła się sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po Annie Hańderek oraz pismo z Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 17.05.2023r., sygn. sprawy I L. Dz. 273/23, w którym Sąd informuje, że w I Wydziale Cywilnym nie toczyła się sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po Kazimierzu Hańderek. Dodatkowo w trakcie trwania postępowania organ dokonał szczegółowej analizy danych zawartych w elektronicznym Rejestrze Spadkowym PL na stronie internetowej Krajowej Rady Notarialnej, nie odnajdując wpisów dot. dokumentów potwierdzających dziedziczenie po ww. osobach.

W świetle zgromadzonego materiału organ w sposób niebudzący żadnej wątpliwości określił, że przedmiotowa nieruchomości ma nieuregulowany stan prawny. Do ww. stanu faktycznego ma zastosowanie art. 113 ust. 6-7 u.g.n., który stanowi, że przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W związku z powyższym Starosta Bielski, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w powyższej sprawie podał do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 24.08.2022r. do 24.10.2022r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej i publikację w Biuletynie Informacji Publicznej ([www.bip.powiat.bielsko.pl](http://www.bip.powiat.bielsko.pl)) oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej ([www.powiat.bielsko.pl](http://www.powiat.bielsko.pl)), jak również przez publikację na łamach internetowego dziennika „monitorurzedowy.pl”, a także przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Buczkowicach w terminie od 30.08.2023r. do 03.11.2023r., z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, iż przysługują im prawa rzeczowe do powyższej nieruchomości, stąd też zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 u.g.n., postępowanie administracyjne dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte przez wywieszenie w dniach od 22.11.2023r. do 06.12.2023r. zawiadomienia o wszczęciu postępowania oraz o zapoznaniu się stron z materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie, w formie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej z równoczesną publikacją w Biuletynie Informacji Publicznej ([www.bip.powiat.bielsko.pl](http://www.bip.powiat.bielsko.pl)) oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej ([www.powiat.bielsko.pl](http://www.powiat.bielsko.pl)), a także przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Buczkowicach w terminie od 28.11.2023r. do 12.12.2023r., z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 124 ust 4 u.g.n. „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.”

Ostateczna decyzja wydana w trybie art. 124 ust.1 u.g.n. stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej (art. 124 ust. 7 u.g.n.).

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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”.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Starosty Bielskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strony mogą się zrzec w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu terminu odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Bielskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia oświadczenia stronie nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.

**Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 2111).**

Załącznik: Mapa określająca zakres zajętości przedmiotowej części nieruchomości.



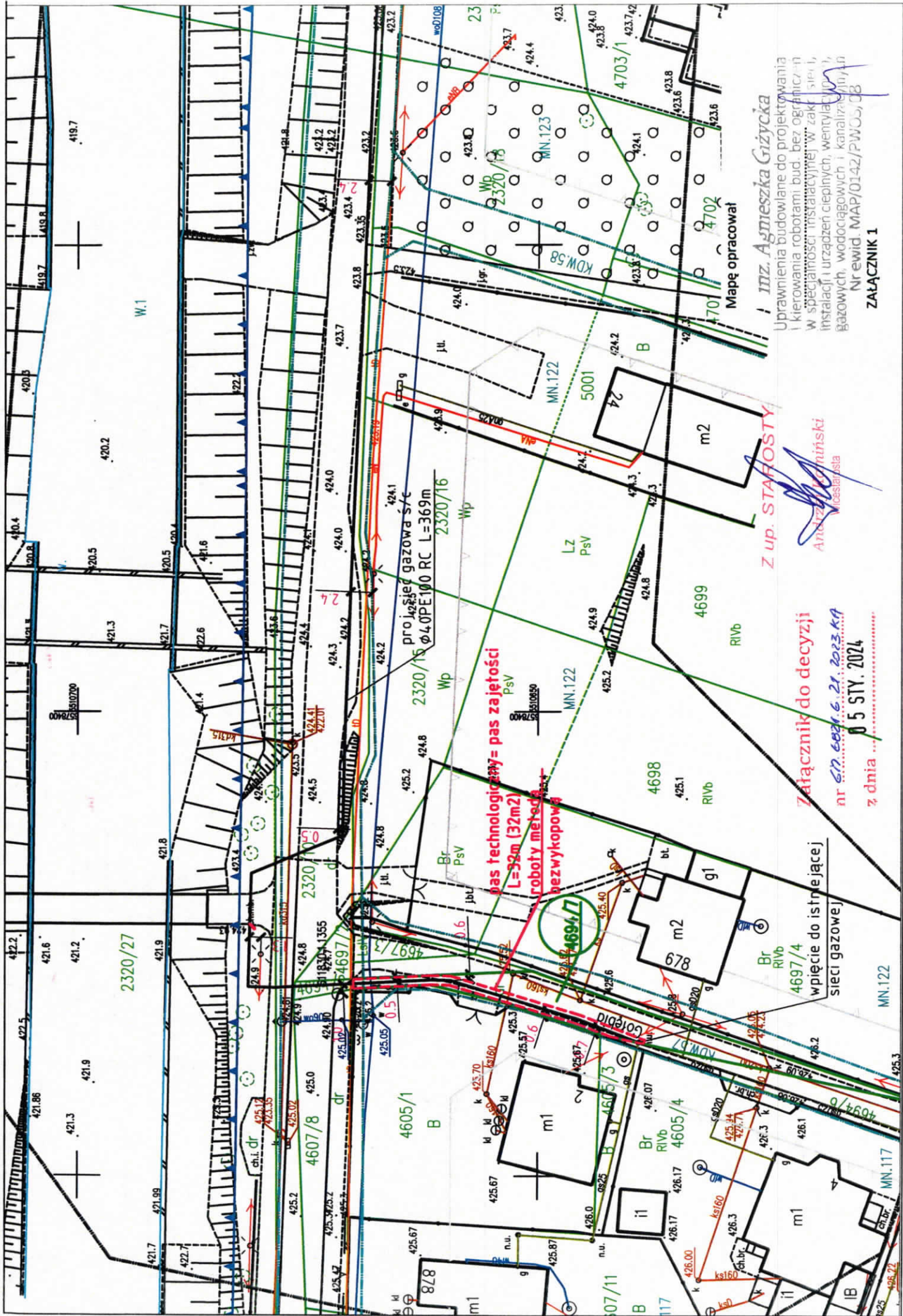
Z up. STAROSTY  
Andrzej Kamiński  
Wice Starosta

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy,
2. a/a.

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO):**

1). Administratorem danych osobowych jest Starosta Bielski – Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała 2). Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: iod@powiat.bielsko.pl. 3). Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążyącego na administratorze (art. 6, ust. 1, lit. „c” RODO). 4). Dostęp do danych mają podmioty zewnętrzne świadczące usługi na rzecz Urzędu w zakresie niezbędnym do ich realizacji oraz podmioty uprawnione do dostępu do danych na podstawie przepisów prawa. 5). Zebrane dane będą przetwarzane do momentu wygaśnięcia podstawy prawnej przetwarzania z wyłączeniem celów statystycznych, archiwalnych i zabezpieczenia przyszłych roszczeń administratora danych. 6). Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustawowych jest obowiązkowe, w pozostałym zakresie jest dobrowolne. 7) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje, w przypadkach określonych przepisami, prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego oraz prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych podanych dobrowolnie w każdym czasie. Jednakże wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Szczegółowe informacje są dostępne w Biurze Obsługi Mieszkańca, na tablicy informacyjnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na powiatowej stronie internetowej [www.powiat.bielsko.pl](http://www.powiat.bielsko.pl).



Mapę opracował  
**inż. Agnieszka Grzycka**  
 Uprawnienia budowlane do projektowania  
 i kierowania robotami bud. bez ograniczeń  
 w specjalności instalacyjnej w zakresie  
 instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
 gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych  
 Nr ewid. MAP/0142/PWO, 08

**Z up. STAROSTY**  
 Andrzej Winiński  
 Kancelista

**Załącznik do decyzji**  
 nr 617.689.6.21.2023.KA  
 z dnia 05 STY. 2024

wpięcie do istniejącej  
 sieci gazowej

4697/7  
 4697/8  
 4697/9  
 4697/10  
 4697/11  
 4697/12  
 4697/13  
 4697/14  
 4697/15  
 4697/16  
 4697/17  
 4697/18  
 4697/19  
 4697/20  
 4697/21  
 4697/22  
 4697/23  
 4697/24  
 4697/25  
 4697/26  
 4697/27  
 4697/28  
 4697/29  
 4697/30  
 4697/31  
 4697/32  
 4697/33  
 4697/34  
 4697/35  
 4697/36  
 4697/37  
 4697/38  
 4697/39  
 4697/40  
 4697/41  
 4697/42  
 4697/43  
 4697/44  
 4697/45  
 4697/46  
 4697/47  
 4697/48  
 4697/49  
 4697/50  
 4697/51  
 4697/52  
 4697/53  
 4697/54  
 4697/55  
 4697/56  
 4697/57  
 4697/58  
 4697/59  
 4697/60  
 4697/61  
 4697/62  
 4697/63  
 4697/64  
 4697/65  
 4697/66  
 4697/67  
 4697/68  
 4697/69  
 4697/70  
 4697/71  
 4697/72  
 4697/73  
 4697/74  
 4697/75  
 4697/76  
 4697/77  
 4697/78  
 4697/79  
 4697/80  
 4697/81  
 4697/82  
 4697/83  
 4697/84  
 4697/85  
 4697/86  
 4697/87  
 4697/88  
 4697/89  
 4697/90  
 4697/91  
 4697/92  
 4697/93  
 4697/94  
 4697/95  
 4697/96  
 4697/97  
 4697/98  
 4697/99  
 4697/100