

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 2024r. poz. 572) – 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej księgą wieczystą nr BB1B/00110831/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3671/1, o pow. 0,3885 ha, położonej w gminie Wilkowice obręb Wilkowice, przez udzielenie zezwolenia Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie na budowę na przedmiotowej nieruchomości gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach $\phi 40\text{mmPE100RCSDR11}$ wraz z przyłączem sieci gazowej o parametrach $\phi 25\text{mmPE100RCSDR11}$. Planowany gazociąg rozpoczyna swój bieg od punktu wpięcia do istniejącej na działce 3671/1 sieci gazowej, biegnąc przez jej teren na długości 75,0m poboczem drogi (ul. Topolowa) w odległości 1,3m od granicy z działką 1380, 1,9m od granicy z działką 1501/1 w miejscu omijania słupa energetycznego i 0,7m od granicy z działką 1378, gdzie kończy swój bieg. Odchodzące od gazociągu przyłącze o długości 3,5m zorientowane zostało w kierunku działki 1502/3, przechodząc na jej teren w odległości 0,8m od granicy z działką 1501/1. Głębokość posadowienia gazociągu wynosi 1,0m.
2. Określić na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 3671/1, powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych stanowiącą pas technologiczny w wymiarze $115,5\text{m}^2$ dla gazociągu i $2,0\text{m}^2$ dla przyłącza oraz powierzchnię pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wynoszącą $76,0\text{m}^2$ dla gazociągu i $3,0\text{m}^2$ dla przyłącza zgodnie z mapą określającą zakres zajętości przedmiotowej 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 Wilkowicach.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 19.09.2023r., 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej księgą wieczystą

nr BB1B/00110831/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3671/1, o pow. 0,3885 ha, położonej w gminie Wilkowice obręb Wilkowice.

Zgodnie z wnioskiem, ograniczenie będzie polegać na realizacji inwestycji liniowej dotyczącej przeprowadzenia na przedmiotowej nieruchomości gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach $\phi 40\text{mmPE100RCSDR11}$ wraz z przyłączem sieci gazowej o parametrach $\phi 25\text{mmPE100RCSDR11}$. Projektowana inwestycja realizowana jest w ramach zadania, którego celem jest umożliwienie przy ul. Topolowej w Wilkowicach podłączenia do sieci gazowej istniejących jak i planowanych w tym obszarze budynków mieszkalnych. Gazociąg rozpocznie swój bieg od punktu wpięcia do istniejącej na działce 3671/1 sieci gazowej, biegnąc będzie przez jej teren na długości 75,0m poboczem drogi (ul. Topolowa) w odległości 1,3m od granicy z działką 1380, 1,9m od granicy z działką 1501/1 w miejscu omijania słupa energetycznego i 0,7m od granicy z działką 1378, gdzie skończy swój bieg. Odchodzące od gazociągu przyłącze o długości 3,5m zorientowane będzie w kierunku działki 1502/3 i przejdzie na jej teren w odległości 0,8m od granicy z działką 1501/1. Sieć będzie realizowana metodą wykopową, głębokość posadowienia gazociągu wyniesie 1,0m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji stanowiący pas technologiczny wyniesie $115,5\text{m}^2$ dla gazociągu i $2,0\text{m}^2$ dla przyłącza, natomiast powierzchnia pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wyniesie $76,0\text{m}^2$ dla gazociągu i $3,0\text{m}^2$ dla przyłącza.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Wilkowice, w obrębie ewidencyjnym Wilkowice. Wskazany obszar oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN/U 2 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Przedmiotową nieruchomość należy traktować jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż jedna ze współwłaścicielek nieruchomości nie żyje, a prawa spadkowe po niej nie zostały ustalone.

Do wniosku dołączono również mapę z wrysowanym przebiegiem gazociągu z zaznaczonym obszarem zajętości wskazanej 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 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. nieruchomości gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach $\phi 40\text{mmPE100RCSDR11}$ wraz z przyłączem sieci gazowej o parametrach $\phi 25\text{mmPE100RCSDR11}$ jest inwestycją celu publicznego. Projektowany gazociąg przebiegając przez działkę nr 3671/1, stanowiącą drogę dojazdową (ul. Topolowa) z uwagi na swą średnicę umożliwi podłączenie do sieci gazowej istniejących i wybudowanych w przyszłości budynków zlokalizowanych w tym rejonie, dodatkowo na ww. działce usytuowane zostanie przyłącze gazu zorientowane w kierunku działki 1520/3. 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 XXIII/177/2012 Rady Gminy Wilkowice z dnia 25 lipca 2012r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012r., poz. 3565) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy (obejmującą obszar od ul. Prostej i Wyzwolenia w kierunku ul. Żywieckiej i torów kolejowych do granic gminy). Zgodnie z wypisem i wrysem z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pisma nr U.6727.3.72.2023.CM z dnia 09.05.2023r. przesłanego z Urzędu Gminy w Wilkowicach wynika, że działka nr 3671/1 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu MN/U 2 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami. Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika, że trasa projektowanego gazociągu znajduje się na obszarze obejmującym wskazany symbol planu. Zgodnie z § 9 uchwały określającym zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w pkt 6) wskazano, że „W obszarze objętym opracowaniem zmiany planu, dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu”. Proponowany przez wnioskodawcę przebieg sieci gazowej jest najbardziej racjonalny z punktu widzenia uwarunkowań lokalnych. Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej 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/00110831/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych,

obejmującej nieruchomości oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 3671/1, o pow. 0,3885 ha, położoną w gminie Wilkowice obręb Wilkowice, jako jedna ze współwłaścicieli wpisana jest Janina Wesołowska. Przed złożeniem wniosku wnioskodawca uzyskał informacje, że Janina Wesołowska nie żyje. Janina Wesołowska zmarła w dniu 04.03.2016r. - fakt ten wnioskodawca potwierdził załączonym odpisem aktu zgonu nr AG 0681150 z dnia 07.06.2023r. Z uzyskanych przez wnioskodawcę informacji wynika, że w stosunku do zmarłej Janiny Wesołowskiej brak jest danych o jej spadkobiercach – jako dowód w sprawie wnioskodawca przedstawił pismo z Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 19.07.2023r., sygn. sprawy I L. Dz. 428/23, w którym Sąd informuje, że w I Wydziale Cywilnym nie toczyła się sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Janinie Wesołowskiej oraz pismo z X Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 05.09.2023r., sygn. sprawy X L. Dz. 109/23, w którym Sąd informuje, że w tamtejszym Wydziale nie toczyła się i nie toczy sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po Janinie Wesołowskiej, nie wpłynęły również żadne oświadczenia w przedmiocie spadku po ww. spadkodawcy. 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. osobie.

W świetle zgromadzonego materiału organ w sposób niebudzący żadnej wątpliwości określił, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Do ww. stanu faktycznego ma zastosowanie art. 113 ust. 6-7 u.g.n., który stanowi, że 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. 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 16.11.2023r. do 16.01.2024r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej i publikację w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.powiat.bielsko.pl) oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej (www.powiat.bielsko.pl), jak również przez publikację na łamach internetowego dziennika „monitorurzedowy.pl”, a także przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wilkowicach w terminie od 21.11.2023r. do 21.01.2024r., 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 05.03.2024r. do 19.03.2024r. 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) oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej (www.powiat.bielsko.pl), a także przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wilkowicach w terminie od 07.03.2024r. do 21.03.2024r., 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 nieruchomości.



STAROSTA
Andrzej Płonka

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 ciążącego 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.

Województwo: śląskie
 Powiat: bielski
 Gmina: Wilkowice [240210_2]
 Obręb: Wilkowice [0007]
 ID pracy: GK.6640.6879.2022

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500
 Układ współrzędnych płaskich: "PL-2000"
 Sekcja mapy: 6.118.30.05.4.3
 6.118.30.10.2.1
 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Powstała w wyniku aktualizacji cyfrowej mapy zasadniczej.
 Pomiarom objęto:
 - sytuację terenu
 - rzeźbę terenu
 - uzbrojenie podziemne

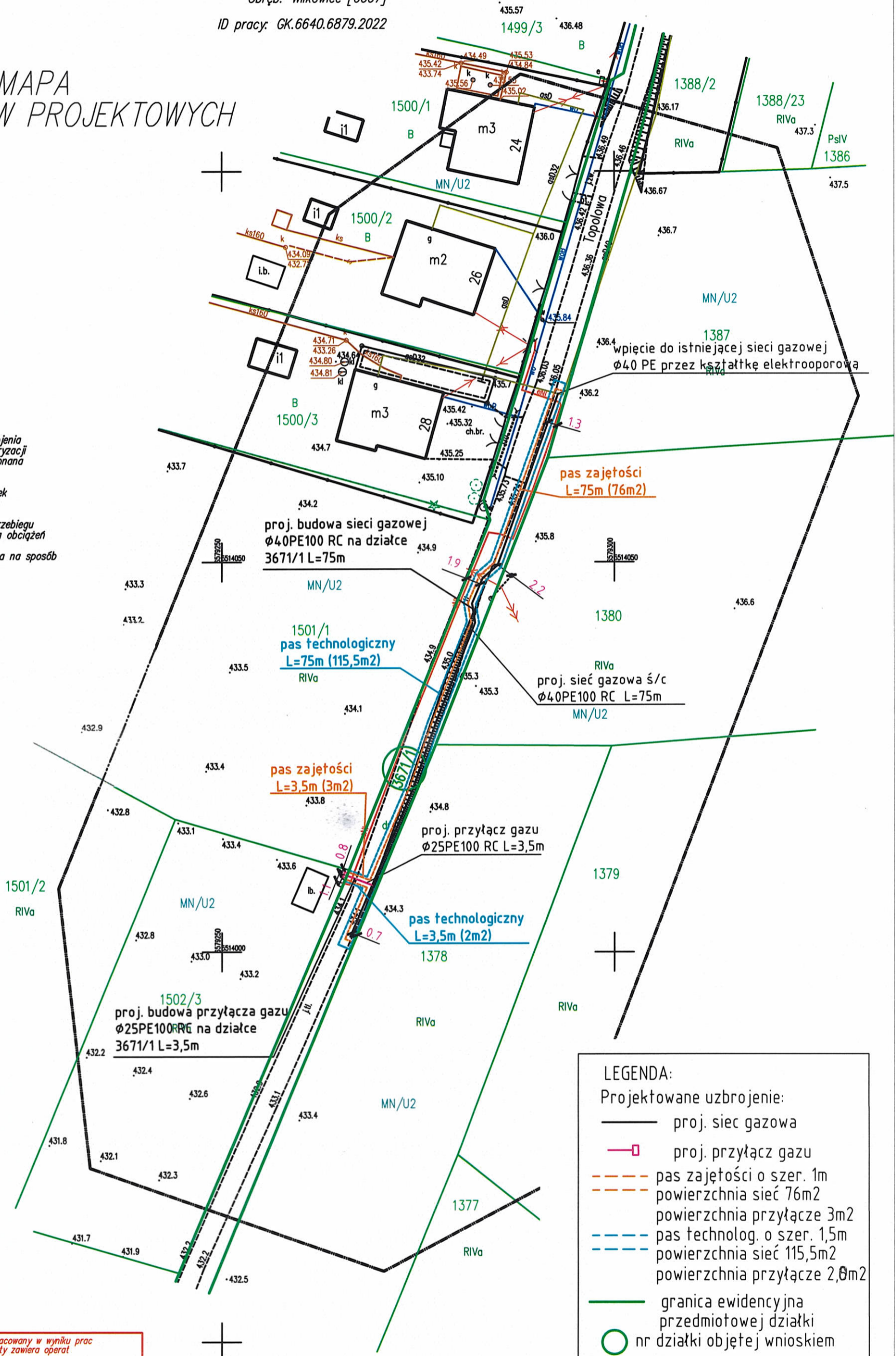
Nie wyklucza się istnienia w terenie uzbrojenia podziemnego nie zgłoszonego do inwentaryzacji. Mapa do celów projektowych została wykonana pod projekt sieci gazowej.

Kolorem zielonym wniesiono granice działek na podstawie cyfrowej mapy ewidencyjnej.

Mapa została wykonana bez ustalenia przebiegu granic ewidencyjnych działek oraz badania obciążeń służebnościami gruntowymi - charakter planowanej inwestycji nie wpływa na sposób zagospodarowania gruntów.

Opracował:

Opracował:
 inż. JAKUB PAWLUS
 Węgierska Górka, dn. 16.12.2022r.
 GEODETA UPRAWNIONY
 NR UPRAWNIENI 19795



LEGENDA:

Projektowane uzbrojenie:

- proj. siec gazowa
- proj. przyłącze gazu
- - - pas zajętości o szer. 1m
powierzchnia sieć 76m²
powierzchnia przyłącze 3m²
- - - pas technolog. o szer. 1,5m
powierzchnia sieć 115,5m²
powierzchnia przyłącze 2,0m²
- granica ewidencyjna przedmiotowej działki
- nr działki objętej wnioskiem

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.6879.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Bielski
Wykonawca prac geodezyjnych	GEODEZJA - Pawlus Jakub
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GK.6640.6879.2022_21857 z dnia 30-12-2022
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Jakub Pawlus 19795

Załącznik do decyzji

18.04.2023
 Andrzej Płonka

Mapę opracował:

inż. Agnieszka Giżycka
 Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
 Nr ewid. MAP/0142/PWOS.08