

DECYZJA

Na podstawie art. 124, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 oraz art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.), zwaną dalej u.g.n. oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Elżbiety Stec-Chopiak – „KRIS” Doradztwo, Projektowanie, Wykonawstwo, ul. Londzina 26, 43-516 Zabrzeg, działającej jako pełnomocnik inwestora - Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o., ul. Legionów 85, 43-502 Czechowice-Dziedzice.

Starosta Bielski
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych geodezyjnie jako działka 2095/146 o pow. 0,0006 ha i działka 2095/147 o pow. 0,1504 ha, położonych w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice - miasto, obręb Czechowice przez udzielenie zezwolenia Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o. na budowę na ww. działkach sieci wodociągowej wraz z przyłączami. Sieć wodociągowa przebiegać będzie przez działkę 2095/146 na długości 1m od granicy z działką 4712/20 stanowiącą ul. Zamkową do granicy z działką 2095/147 (odcinek z rur PE100 o średnicy Ø 110 mm), a następnie na długości 180,18 m przez działkę 2095/147 stanowiącą ul. Słowiczą, tj.: odcinek 154,07 m (wykonany z rur PE100RC o średnicy Ø 110 mm) oraz odcinki 13,39 m i 11,88 m wraz z podłączeniem hydrantu o długości 0,84 m (wykonane z rur PE100RC o średnicy Ø 90 mm). Łączna długość sieci wodociągowej będzie wynosić 181,18 m. Sieć wodociągowa będzie przebiegać przez działki 2095/146 i 2095/147 w odległości od 1,2 do 1,4 m od północno zachodniej granicy tych działek oraz w drugiej części na działce 2095/147 w odległości od 0,5 m do 1 m od granicy zachodniej tej działki. Na działce 2095/147 stanowiącej ulicę Słowiczą zostaną zlokalizowane przyłącza wodociągowe, które wykonane będą na wysokości budynków nr 14, 12a, 12, 10, 8, 6a, 7 oraz budynków na działkach 2095/223, 2095/176, których łączna długość wyniesie 11,03 m (odcinki z rur PE100RC o średnicy Ø 40 mm). Głębokość posadowienia sieci wodociągowej i odcinków przyłączy wynosić będzie od 1,4 do 1,7m.
2. Określić na działce 2095/146 i 2095/147 powierzchnię 402,5 m² obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – pasa montażowego oraz powierzchnię 402,5 m² pasa zajętości inwestycji - strefy ochronnej wodociągu (szerokość strefy 2,2 m), która jest równa powierzchni pasa montażowego. Zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – pasa montażowego oraz strefy ochronnej wodociągu przedstawiony został na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.
3. Zobowiązać inwestora - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o., do przywrócenia przedmiotowych nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w pkt 1 niniejszej decyzji.
4. Po założeniu księgi wieczystej dla wyżej opisanych nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.

5. Ogłosić niniejszą decyzję zgodnie ze zwyczajowo przyjętym sposobem, tj.: na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej oraz na łamach internetowej gazety „PGN Nieruchomości Przetargi” a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16.06.2017r. (data wpływu do tut. urzędu 21.06.2017r.) Elżbieta Stec-Chopiak reprezentująca firmę „KRIS” Doradztwo, Projektowanie, Wykonawstwo, ul. Londzina 26, 43-516 Zabrzeg, działając jako pełnomocnik inwestora Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o., ul. Legionów 85, 43-502 Czechowice-Dziedzice, wystąpiła do Starosty Bielskiego o wydanie w trybie art. 124 w związku z art. 124a u.g.n. decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działka 2095/146 o pow. 0,0006 ha i działka 2095/147 o pow. 0,1504 ha, położonych w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice - miasto, obręb Czechowice w celu posadowienia na nich sieci wodociągowej wraz z przyłączami. Zgodnie z ww. wnioskiem na działkach oznaczonych jako 2095/146 i 2095/147 znajdujących się przy ul. Słowiczej w Czechowicach-Dziedzicach, zlokalizowana jest istniejąca sieć wodociągowa (wykonana z rur azbestowocementowych) wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych. W związku z awaryjnością przedmiotowej sieci wodociągowej jej właściciel tj.: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o. zlecił wykonanie projektu budowlanego wymiany sieci wodociągowej w ul. Słowiczej w Czechowicach-Dziedzicach (projekt obejmuje działki inwestycyjne 4712/20, 2095/146, 2095/147, 2095/194 obręb ewidencyjny Czechowice). Część sieci wodociągowej wraz z odcinkami przyłączy wykonywanych w celu przepięcia istniejących przyłączy zostanie posadowiona na działkach 2095/146 i 2095/147. Sieć wodociągowa przebiegać będzie przez działkę 2095/146 na długości 1m od granicy z działką 4712/20 stanowiącą ul. Zamkową do granicy z działką 2095/147 (odcinek z rur PE100 o średnicy Ø 110 mm), a następnie na długości 180,18 m przez działkę 2095/147 stanowiącą ul. Słowiczą, tj.: odcinek 154,07 m (wykonany z rur PE100RC o średnicy Ø 110 mm) oraz odcinki 13,39 m i 11,88 m wraz z podłączeniem hydrantu o długości 0,84 m (wykonane z rur PE100RC o średnicy Ø 90 mm). Łączna długość sieci wodociągowej będzie wynosić 181,18 m. Sieć wodociągowa będzie przebiegać przez działki 2095/146 i 2095/147 w odległości od 1,2 do 1,4 m od północno zachodniej granicy tych działek oraz w drugiej części na działce 2095/147 w odległości od 0,5 m do 1 m od granicy zachodniej tej działki. Na działce 2095/147 stanowiącej ulicę Słowiczą zostaną zlokalizowane przyłącza wodociągowe, które wykonane będą na wysokości budynków nr 14, 12a, 12, 10, 8, 6a, 7 oraz budynków na działkach 2095/223, 2095/176, których łączna długość wyniesie 11,03 m (odcinki z rur PE100RC o średnicy Ø 40 mm). Odcinki przyłączy wodociągowych wynikające z konieczności przepięcia istniejących przyłączy zostały zaprojektowane po trasie istniejących przyłączy na długości od 0,5m do 1 m od sieci wodociągowej, przepięcia od strony zachodniej wodociągu zaprojektowano w zbliżeniu do granicy nieruchomości sąsiednich. Głębokość posadowienia sieci wodociągowej i odcinków przyłączy wynosić będzie od 1,4 do 1,7m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji na ww. działkach – pas montażowy wyniesie 402,5 m², powierzchnia pasa zajętości inwestycji - strefy ochronnej wodociągu (szerokość strefy 2,2 m) jest równa powierzchni pasa montażowego.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie miasta Czechowice-Dziedzice, w obrębie ewidencyjnym Czechowice, w rejonie ul. Słowiczej i Bażantów; dla obszaru tego brak jest planu zagospodarowania

przestrzennego. Przedmiotowa inwestycja (budowa sieci wodociągowej) należy do inwestycji celu publicznego, dla której Burmistrz Czechowic-Dziedzic w decyzji z dnia 16.11.2015r. znak UA.6733.2.25.2015 określił warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: wymiana sieci wodociągowej w ciągu ul. Słowiczej i ul. Bażantów na działkach nr 4712/20, nr 2095/146, nr 2095/147, nr 2095/194 w Czechowicach-Dziedzicach. Ponadto dla działek o nr 2095/146 i 2095/147 nie ma założonych ksiąg wieczystych oraz nie jest prowadzony zbiór innych dokumentów. Jak ustalił wnioskodawca właściciel ujęty w ewidencji gruntów nie żyje i nie posiada spadkobierców. Nie uzyskano również informacji o zarejestrowaniu w sądzie sprawy o stwierdzenie spadku po zmarłym właścicielu działek.

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.”

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.

Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości następuje z uwagi na realizację celu publicznego, który to zgodnie z art. 6 pkt 2 u.g.n. określony został jako - „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”. W ocenie organu dokonanie czynności związanych z budową sieci wodociągowej wraz z przyłączami stanowi niezbędne elementy zapewnienia bezpieczeństwa związanego z dostawą wody, będąc podstawą do zabezpieczenia interesów społeczno-gospodarczych społeczności lokalnej, obsługiwanej przez tę sieć.

Ograniczenie może nastąpić zgodnie z zapisami planu miejscowego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przypadku niniejszej sprawy organ ustalił, że dla działek o nr 2095/146 i 2095/147 nie ma założonych ksiąg wieczystych, co zostało udokumentowane pismem skierowanym do inwestora przez Sąd Rejonowy w Pszczynie w dniu 20.12.2016r. znak KA1PDZKO169/16, w którym Sąd informuje, że nie znaleziono księgi wieczystej prowadzonej dla wskazanych działek. Jednocześnie dla nieruchomości objętych inwestycją wydana została przez Burmistrza Czechowic-Dziedzic decyzja z dnia 16.11.2015r. znak UA.6733.2.25.2015 określająca warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: wymiana sieci wodociągowej w ciągu ul. Słowiczej i ul. Bażantów na działkach nr 4712/20, nr 2095/146, nr 2095/147, nr 2095/194 w Czechowicach-Dziedzicach

W toku prowadzonego postępowania nie ustalono właściciela przedmiotowych nieruchomości ani też spadkobierców właściciela. W ewidencji gruntów dla działek 2095/146 i 2095/147 brak

jest informacji o właścicielu. Wnioskodawca podjął próby dotarcia do właściciela lub jego spadkobierców, jednak próby te skończyły się wynikiem negatywnym. W ewidencji gruntów jako władająca na zasadach posiadacza samoistnego wpisana jest Anna Grygierczyk, zamieszkała w Czechowicach-Dziedzicach, ul. Pasiaki 1381 (obecny adres ul. Pawia 22). Z uzyskanych informacji wynika, że władająca nieruchomością nie żyje i brak jest danych o jej spadkobiercach. Wnioskodawca jako dowód w sprawie przedstawił pismo skierowane do inwestora przez Sąd Rejonowy w Pszczynie w dniu 01.03.2017r. sygn. akt. I Kor. og. 8/17, w którym Sąd potwierdza, że nie zarejestrowano sprawy o stwierdzenie spadku po Annie Grygierczyk, zmarłej w dniu 11.01.1962r. Należy tu zaznaczyć, że władanie działką na zasadach posiadania samoistnego nie podlega dziedziczeniu, stąd też majątek taki nie wchodzi do masy spadkowej.

W świetle zgromadzonego materiału organ w sposób niebudzący żadnej wątpliwości określił, że przedmiotowe nieruchomości mają 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, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. w dniu 18 lipca 2017r. zamieścił na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej a także w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach oraz na łamach internetowej gazety „PGN Nieruchomości Przetargi” ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ogłoszenie to było wywieszone w ww. miejscach na okres 2 miesięcy tj.: od 18.07.2017r. do 18.09.2017r.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, iż przysługują im prawa rzeczowe do powyższych nieruchomości, stąd też zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 u.g.n., postępowanie administracyjne dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonych geodezyjnie jako działka 2095/146 o pow. 0,0006 ha i działka 2095/147 o pow. 0,1504 ha, położone w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice - miasto, obręb Czechowice zostało wszczęte przez wywieszenie zawiadomienia o wszczęciu postępowania oraz o zapoznaniu się stron z materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie, w formie ogłoszenia na tablicy i na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej a także w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach oraz na łamach internetowej gazety „PGN Nieruchomości Przetargi” w dniach od 06.10.2017r. do 20.10.2017r. z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

Wobec powyższego Starosta Bielski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, uznał, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 w związku z art. 124a u.g.n. ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działka 2095/146 o pow. 0,0006 ha i działka 2095/147 o pow. 0,1504 ha, położone w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice - miasto, obręb Czechowice przez udzielenie zezwolenia Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o. na budowę na ww. działkach sieci wodociągowej wraz z przyłączami.

W oparciu o zapis art. 124b ust. 4 u.g.n., organ prowadzący postępowanie zobowiązał Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o. do usunięcia wszelkich szkód i przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji decyzji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym „*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 czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia*”.

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.

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 2016r., poz. 1827 z późn. zm.)

Załącznik: Mapa określająca zakres zajętości przedmiotowej nieruchomości.



Z up. STAROSTY
Grzegorz Szetyński
Wicestarosta

Otrzymują:

1. Elżbieta Stec-Chopiak – „KRIS” Doradztwo, Projektowanie, Wykonawstwo, ul. Londzina 26, 43-516 Zabrzeg, pełnomocnik Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o., ul. Legionów 85, 43-502 Czechowice-Dziedzice,
2. Urząd Miejski w Czechowicach-Dziedzicach
Plac Jana Pawła II 1
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni),
3. Wydział ON – Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej
ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni),
4. a/a.

proj. siec wodociagowa
(pgr 2095/146, 2095/147)
proj. odcinki przytaczacy wodociagowych
(pgr 2095/147)
istn. wodociag
istn. wodociag do likwidacji
zakres strefy ochronnej wodociagu
oraz pasa montazowego

dzialka 2095/147
dzialka 2095/146

INWESTOR:
PMK Czechowice-Dziedzice
ul. Legionow 86
43-002 Czechowice-Dziedzice

DORADZTWO, PROJEKTOWANIE
WYKONAWSTWO
mgr inż. Elzbieta Sier-Chopiak
Stec-Chopiak Elzbieta
ul. Londzina 28 Zabrzeg

Zadanie: Projekt budowlany przebudowy wodociagu przy ul. Slowiczej
w Czechowicach-Dziedzicach, obrab Czechowice,

Temat: Plan sytuacyjny
Projektant: mgr inż. Elzbieta Sier-Chopiak
mgr inż. Elzbieta Sier-Chopiak
mgr inż. Elzbieta Sier-Chopiak
upr. bud. SUX/2020/POCS/07
instytucyjnej w zakresie siec

Rysunek nr 1
Skala:
Data:
1:500
06.2017

proj. sieć wodociągowa
(pgr 2095/146, 2095/147)
proj. odcinki przyłączy wodociagowych
(pgr 2095/147)
istn. wodociąg
istn. wodociąg do likwidacji
zakres strefy ochronnej wodociagu
oraz pasa montazowego

działka 2095/147

działka 2095/146



DORADZTWO, PROJEKTOWANIE
WYKONAWSTWO
Stec-Choplak Elzbieta
ul. Ks. Londzina 26 Zabrzeg

Inwestor:
PWK Czechowice-Dziedzice
ul. Legionów 85
43-502 Czechowice-Dziedzice

Zadanie: Projekt budowlany przebudowy wodociągu przy ul. Słowiczej w Czechowicach-Dziedzicach, obręb Czechowice.

29205/139
"KRIS"
DODRZYTWO, PROJEKTOWANIE, WYKONANSTWO
Elzbieta Stec-Chopiak
ul. Zabrzeg, ul. Londzi 26
NIP: 521-175-61-22, REGON: 0711120

mgr inż. Elżbieta Stec-Chopiak

Rysunek nr 1	
Skala:	Data:
1:500	06

