

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 2024r. poz. 1145 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, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 7097/1, o pow. 25,1081 ha, położonej w gminie Porąbka, obręb Porąbka-2, 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 PE100RCSR11 Dz90mm. Projektowany gazociąg przebiega przez działkę 7097/1 na długości 821,90m od granicy z działką 3378 do granicy z działką 923/15 położonej w Międzybrodziu Bialskim, obręb Międzybrodzie Kobiernickie. Trasa przebiegu gazociągu ustalona została od granicy z działką 3378, przechodząc na teren działki 7097/1 w pobliżu punktu rozgraniczającego działki 3378, 7112/1 i 3387 w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż leśnej drogi, prowadzącej do granicy z działką 923/15 (obwód Międzybrodzie Kobiernickie), którą przekracza w odległości ok. 90,00m od granicy z działką 7097/2 (obwód Porąbka-2). Głębokość posadowienia gazociągu wynosi 1,00m.
2. Określić na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 7097/1 powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji – pasa budowlano-montażowego w wymiarze 4.109,40m² oraz powierzchnię pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej wynoszącą 821,90m², zgodnie z mapą określającą zakres zajętości przedmiotowej nieruchomości, która stanowi załączniki 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 Porąbce.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25.07.2024r., 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, jako działka nr 7097/1, o pow. 25,1081 ha, położonej w gminie Porąbka, obręb Porąbka-2.

Zgodnie z wnioskiem, ograniczenie będzie polegać na realizacji inwestycji liniowej, tj. budowie gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach PE100RCSDR11 Dz90mm. Projektowany gazociąg realizowany jest w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia Dz90mm PE wraz z budową przyłącza gazu w rejonie ul. Łazki w Międzybrodzu Bialskim (nr zadania UP/00257669). Zadanie inwestycyjne ma na celu rozbudowę sieci gazowej, która umożliwi podłączenie do sieci gazowej budynków mieszkalnych i rekreacyjnych zlokalizowanych w przysiółku Łazki w Międzybrodzu Bialskim. Planowane prace budowlano-montażowe wykonywane będą częściowo metodą wykopu otwartego i częściowo metodą przewiertu sterowanego. Lokalizacja projektowanej sieci gazowej obejmuje posadowienie gazociągu przechodzącego przez działkę 7097/1 na długości 821,90m od granicy z działką 3378 do granicy z działką 923/15 położonej w Międzybrodzu Bialskim, obręb Międzybrodzie Kobiernickie. Trasa projektowanej sieci gazowej przebiegać będzie od granicy z działką 3378 i przejdzie na teren działki 7097/1 w pobliżu punktu rozgraniczającego działki 3378, 7112/1 i 3387 w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż leśnej drogi, prowadzącej do granicy z działką 923/15 (obrub Międzybrodzie Kobiernickie), którą przekroczy w odległości ok. 90,00m od granicy z działką 7097/2 (obrub Porąbka-2). Głębokość posadowienia gazociągu wyniesie 1,00m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji – pas budowlano-montażowy wyniesie 4.109,40m², natomiast powierzchnia pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wyniesie 821,90m².

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Porąbka, w obrębie ewidencyjnym Porąbka-2. Wskazany obszar oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ZL – tereny istniejących lasów i zadrzewień.

Wnioskodawca wskazał, że dla przedmiotowej nieruchomości brak jest urzędzonej księgi wieczystej.

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 drenazowych, 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 rozumienia 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 PE100RCSR11 Dz90mm jest inwestycją celu publicznego.

Projektowany gazociąg realizowany będzie w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia Dz90mm PE wraz z budową przyłącza gazu w rejonie ul. Łazki w Międzybrodzu Bialskim (nr zadania UP/00257669). Gazociąg przebiegając przez działkę 7097/1, stanowiącą teren leśny, z uwagi na swą średnicę umożliwi podłączenie do sieci gazowej budynków mieszkalnych i rekreacyjnych zlokalizowanych w przysiółku Łazki w Międzybrodzu Bialskim. Przysiółek ten położony jest nad brzegiem jeziora Międzybrodzkiego, a z pozostałych stron otoczony jest lasem, stąd też jedynym możliwym kierunkiem dostarczania gazu jest trasa przechodząca przez działkę 7097/1 łącząca planowany gazociąg z gazociągiem średniego ciśnienia znajdującym się w rejonie ul. Krańcowej w Porąbce i z końcowymi odbiorcami gazu. Wykonanie planowanego odcinka gazociągu wraz z wpięciem do istniejącej sieci gazowej jest warunkiem koniecznym aby sieć ta istniała w całości. 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 XXVIII/185/09 Rady Gminy w Porąbce z dnia 11 marca 2009r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2009r. Nr 79, poz. 1776) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka. Zgodnie z wypisem i wrysem z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pisma nr GPMK.6727.418.2023.KH z dnia 17.10.2023r. przesłanego z Urzędu Gminy w Porąbce wynika, że działka nr 7097/1 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu ZL – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako tereny istniejących lasów i zadrzewień. Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika, że trasa projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia znajduje się zatem w całości na obszarze oznaczonym symbolem planu ZL. Zgodnie z § 14 uchwały określającym zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ust. 1 pkt 2) wskazano, że „na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb lokalnych (...), a w szczególności realizację: (...) – zaopatrzenia w gaz (...)”, natomiast w ust. 5 dot. zaopatrzenia w gaz wskazano, że „1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia gminy w gaz” oraz „2) Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację sieci gazowej (...)”. Ponadto dla terenu oznaczonego symbolem planu ZL w § 30 uchwały widnieje zapis, zgodnie z którym w ust. 1 pkt 1) przeznaczenie podstawowe zagospodarowania tych terenów to: „gospodarka leśna w lasach prywatnych i państwowych”, przy czym w ust. 2 pkt 4) wskazano, że przeznaczenie dopuszczalne to: „urządzenia komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej”. 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.

Przed złożeniem wniosku wnioskodawca zwrócił się do Sądu Rejonowego w Żywcu, Wydział V Ksiąg Wieczystych celem uzyskania informacji odnośnie księgi wieczystej obejmującej przedmiotową nieruchomość. W odpowiedzi, w dołączonym do wniosku piśmie z dnia 20.03.2024r. znak: DZKO 141/24 sąd przesłał „wykaz ksiąg wieczystych – kryteria wyszukiwania” dla działki o nr 7097/1 położonej w Porąbce, w którym stwierdzono „brak wyników” wyszukiwania księgi wieczystej. W toku postępowania organ dokonał analizy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Z uzyskanych informacji wynika, że dla wskazanej działki nie jest prowadzona księga wieczysta - w ewidencji nie stwierdzono żadnej dokumentacji, potwierdzającej że dla ww. działki założona jest księga wieczysta, zbiór dokumentów lub inne dokumenty. W ewidencji dla tej działki jako władającego na zasadach samoistnego posiadania wpisano Spółkę do Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej z siedzibą w Porąbce, przy czym należy zaznaczyć, że samoistne posiadanie nie stanowi w obecnym stanie prawnym prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Mając na uwadze powyższe organ w sposób niebudzący żadnej wątpliwości określił, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Do ww. stanu faktycznego ma zastosowanie art. 113 ust. 6 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.

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 03.09.2024r. do 03.11.2024r. 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 Porąbce w terminie od 05.09.2024r. do 06.11.2024r., 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 06.12.2024r. do 20.12.2024r. 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 Porąbce w terminie od 09.12.2024r. do 24.12.2024r., 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.). Z uwagi, że dla nieruchomości nie ustalono numeru księgi wieczystej, organ odstąpił od dokonania wpisu w księdze wieczystej, o którym mowa w 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 ze zm.).

Załącznik: Mapa określająca zakres zajętości przedmiotowej nieruchomości.

Z up. STAROSTY BIELSKIEGO
Katarzyna Smółkowska
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieniem

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.