

## 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 TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków

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

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1001, o pow. 0,0925 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Szczyrk, obręb Szczyrk, przez udzielenie zezwolenia Spółce TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie na budowę na przedmiotowej nieruchomości elektroenergetycznego przyłącza kablowego nN 0,4 kV o parametrach NA2XY-J 4x120mm<sup>2</sup>. Projektowane elektroenergetyczne przyłącze kablowe nN przebiega przez działkę 1001 na długości 15,00m od punktu wpięcia znajdującego się na tej działce do granicy z działką 1192. Trasa przebiegu przyłącza ustalona została od znajdującego się na tej działce słupa elektroenergetycznego BBZ233312 położonego 3,80m od granicy z działką 1673, w kierunku działki 1191, gdzie w odległości 1,20m od granicy zmienia kierunek biegnąc wzdłuż granicy działek 1191 i 1192, a następnie w odległości 0,70m od granicy działki 1192 ponownie zmienia kierunek przekraczając tę granicę. Głębokość posadowienia elektroenergetycznego przyłącza kablowego wynosi 0,70m.
2. Określić na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 1001, powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych w wymiarze 30,00m<sup>2</sup> oraz powierzchnię pasa zajętości inwestycji (służebności przesyłu) wynoszącą 15,00m<sup>2</sup> 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 Miejskiego w Szczyrku.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26.08.2024r., uzupełnionym w dniu 04.10.2024r. wnioskodawca Spółka TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, 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, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1001, o pow. 0,0925 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Szczyrk, obręb Szczyrk.

Zgodnie z wnioskiem, ograniczenie będzie polegać na realizacji inwestycji liniowej, tj. budowie na przedmiotowej nieruchomości elektroenergetycznego przyłącza kablowego nN 0,4 kV o parametrach NA2XY-J 4x120mm<sup>2</sup>. Projektowane elektroenergetyczne przyłącze kablowe realizowane jest w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa przyłącza kablowego nN oraz zabudowy zestawu złączowo-pomiarowego dla domu jednorodzinnego na działce nr 1192 w miejscowości Szczyrk”. Zadanie inwestycyjne ma na celu budowę elektroenergetycznego przyłącza kablowego oraz zabudowę zestawu złączowo-pomiarowego dla zasilania działki nr 1192 w Szczyrku wraz z przebudową istniejącej sieci nN, która będzie zaopatrywała w energię elektryczną okolicznych mieszkańców. Planowane prace budowlane wykonywane będą metodą wykopu otwartego. Lokalizacja projektowanego elektroenergetycznego przyłącza kablowego na działce 1001 obejmuje posadowienie kabla na długości 15,00m, którego trasa przebiegać będzie od znajdującego się na tej działce słupa elektroenergetycznego BBZ233312 położonego 3,80m od granicy z działką 1673, w kierunku działki 1191, gdzie w odległości 1,20m od granicy zmieni kierunek biegnąc wzdłuż granicy działek 1191 i 1192, a następnie w odległości 0,70m od granicy działki 1192 ponownie zmieni kierunek i przekroczy granicę działki 1192 na której zostanie zakończona w złączu typu ZK2b-1P. Głębokość posadowienia elektroenergetycznego przyłącza kablowego wyniesie 0,70m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych wyniesie 30,00m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia pasa zajętości inwestycji (służebności przesyłu) wyniesie 15,00m<sup>2</sup>.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Szczyrk, w obrębie ewidencyjnym Szczyrk. Wskazany obszar oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem A2.5MN – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i A1.2./KDI – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako tereny dróg publicznych (KDI) – tereny dróg lokalnych (ul. Południowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Szczytową do granicy obszaru objętego planem).

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

Do wniosku dołączono również mapę z wrysowanym przebiegiem elektroenergetycznego przyłącza kablowego 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 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 wskazanej nieruchomości elektroenergetycznego przyłącza kablowego nN 0,4 kV o parametrach NA2XY-J 4x120mm<sup>2</sup> stanowiącego część sieci elektroenergetycznej jest inwestycją celu publicznego. Projektowane elektroenergetyczne przyłącze kablowe realizowane jest w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa przyłącza kablowego nN oraz zabudowy zestawu złączowo-pomiarowego dla domu jednorodzinnego na działce nr 1192 w miejscowości Szczyrk”. Zadanie inwestycyjne ma na celu budowę elektroenergetycznego przyłącza kablowego oraz zabudowę zestawu złączowo-pomiarowego dla zasilania działki nr 1192 w Szczyrku wraz z przebudową istniejącej sieci nN, która będzie zaopatrywała w energię elektryczną okolicznych mieszkańców. 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 XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006r., Nr 66, poz. 1772) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, zmieniony uchwałami Rady Miejskiej w Szczyrku nr VII/20/2011 z dnia 29 marca 2011r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2011r., Nr 118, poz. 2255), nr LVIII/389/2018 z dnia 13 listopada 2018r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018r., poz. 7394), nr XXIV/165/2020 z dnia 30 listopada 2020r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020r., poz. 8951) oraz nr XXXIV/246/2021 z dnia 6 września 2021r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021r., poz. 5821). Zgodnie z wypisem i wyrysiem z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pisma nr GKHUHiR.6727.194.2024 z dnia 20.08.2024r. przesłanego z Urzędu Miejskiego w Szczyrku wynika, że działka nr 1001 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami planu A2.7 RN – tereny rolnicze, A2.5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i A1.2./KDI – tereny dróg publicznych (KDI) – tereny dróg lokalnych (ul. Południowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Szczytową do granicy obszaru objętego planem), natomiast ok. 2m<sup>2</sup> działki od strony północnej znajduje się poza granicami obowiązującego planu. Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika, że trasa projektowanego elektroenergetycznego przyłącza kablowego znajduje się wyłącznie na obszarze oznaczonym symbolami planu A2.5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i A1.2./KDI – tereny dróg publicznych (KDI) – tereny dróg lokalnych. Zgodnie z § 82 ust. 3 planu obejmującym zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami „Dla wszystkich terenów, działek w tym działek budowlanych, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieć: (...), elektroenergetyczną – e (...) wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej”. Dodatkowo w § 84 planu wskazano, że „1. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej – e.; 2. Dla sieci elektroenergetycznej obowiązują następujące ustalenia: 1) układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej obejmuje: a) trasy sieci elektroenergetycznej; b) lokalizacje stacji

*transformatorowych SN; 2) pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy z istniejących i rozbudowywanych stacji (...); 3) rozwój sieci średniego i niskiego napięcia w obszarze zainwestowania poprzez sieci rozdzielcze NN napowietrznej lub kablowej ze stacji transformatorowych 15/04 kV; 4) dopuszcza się kablownianie modernizowanych linii SN i NN.”* Proponowany przez wnioskodawcę przebieg elektroenergetycznego przyłącza kablowego stanowiącego część sieci elektroenergetycznej jest najbardziej racjonalny z punktu widzenia uwarunkowań lokalnych. Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w aspekcie zlokalizowania na niej elektroenergetycznego przyłącza kablowego, 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 tej 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 dokonał analizy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Z uzyskanych informacji wynika, że dla działki o nr 1001, położonej w Szczyrku nie jest prowadzona księga wieczysta. W ewidencji nie stwierdzono żadnej dokumentacji, potwierdzającej że dla wskazanej działki założona jest księga wieczysta, zbiór dokumentów lub inne dokumenty. W ewidencji dla działki tej jako władającego na zasadach samoistnego posiadania wpisano „Współw. Mnichów i inni”. Po sprawdzeniu wpisów dot. formy władania nieruchomością ustalono, że dla ww. działki wpis dot. władającego na zasadach samoistnego posiadania widnieje od momentu założenia rejestrów bez podania podstawy prawnej.

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 29.10.2024r. do 29.12.2025r. 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 Miejskiego w Szczyrku w terminie od 07.11.2024r. do 07.01.2025r., 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 03.03.2025r. do 17.03.2025r. 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 Miejskiego w Szczyrku w terminie od 06.03.2025r. do 20.03.2025r., z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy. Z możliwości zapoznania się stron z materiałem dowodowym nikt nie skorzystał.

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 1: Mapa określająca zakres zajętości przedmiotowej nieruchomości.

Z up. STAROSTY  
Bartłomiej Fajfer

Członek Zarządu  
/podpisano elektronicznie/

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](mailto:iod@powiat.bielsko.pl). 3). Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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).

Stosownie do art. 39 k.p.a. organ administracji publicznej doręcza pisma na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020r. o doręczeniach elektronicznych, zwany dalej "adresem do doręczeń elektronicznych", chyba że doręczenie następuje na konto w systemie teleinformatycznym organu albo w siedzibie organu. W przypadku braku adresu do doręczeń elektronicznych pisma będą dostarczane przesyłką rejestrowaną, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012r. - Prawo pocztowe.