

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 2021r. poz. 1899 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 2022r. poz. 2000 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 91 o pow. 0,2282 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Buczkowice, obręb Godziszka, przez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów zezwolenia na budowę gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o ciśnieniu do 0,5MPa i parametrach PE 100RCSDR11 \varnothing 40mm. Gazociąg przebiegać będzie przez działkę 91 na długości 62,0m, od granicy z działką 90/7 do granicy z działką 92, wzdłuż granicy z działkami 89/5 i 89/3. Trasa przebiegu gazociągu po działce nr 91 ustalona została w odległości ok. 1,0m od granicy z działkami nr 89/5 i 89/3. Gazociąg posadowiony będzie na głębokości 1,0m.
2. Określić na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej geodezyjnie jako działka 91, powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji (pasa technologicznego) w wymiarze 93,0m² (szerokość 1,5m, długość 62,0m) oraz powierzchnię pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wynoszącą 62,0m² (szerokość 1,0m, długość 62,0m), 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, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Buczkowicach.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 05.04.2022r., 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 oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 91 o pow. 0,2282 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Buczkowice, obręb Godziszka.

Zgodnie z wnioskiem, ograniczenie będzie polegać na realizacji inwestycji liniowej, tj. budowie gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o ciśnieniu do 0,5MPa i parametrach PE 100RCSR11 $\varnothing 40$ mm. Projektowany gazociąg realizowany jest w ramach zadania obejmującego rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia, o ciśnieniu do 0,5MPa, którego celem jest umożliwienie podłączenia do sieci gazowej istniejących i wybudowanych w przyszłości budynków zlokalizowanych przy odnodze ul. Zakopiańskiej w Godziszce. Sieć będzie realizowana metodą wykopową. Gazociąg przebiegać będzie przez działkę 91 na długości 62,0m, od granicy z działką 90/7 do granicy z działką 92, wzdłuż granicy z działkami 89/5 i 89/3. Trasa przebiegu gazociągu po działce nr 91 ustalona została w odległości ok. 1,0m od granicy z działkami nr 89/5 i 89/3. Gazociąg posadowiony będzie na głębokości 1,0m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji (pas technologiczny) wyniesie 93,0m² (szerokość 1,5m, długość 62,0m), natomiast powierzchnia pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej wyniesie 62,0m² (szerokość 1,0m, długość 62,0m).

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Buczkowice, w obrębie ewidencyjnym Godziszka. Wskazany obszar oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ME.3 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa jednorodzinna niskiej intensywności.

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

Do wniosku dołączono również mapę z wrysowanym przebiegiem gazociągu z zaznaczonym obszarem zajętości przedmiotowej 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 ciśnieniu do 0,5MPa i parametrach PE 100RCSDR11 ø40mm jest inwestycją celu publicznego. Projektowany gazociąg przebiegając przez działkę nr 91, która obecnie jest niezagospodarowana z uwagi na swą średnicę umożliwi podłączenie do sieci gazowej istniejących i wybudowanych w przyszłości budynków zlokalizowanych przy odnodze ul. Zakopiańskiej w Godziszce. 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 XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31 sierpnia 2016r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016r., poz. 4529) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka, zmieniony uchwałą nr XXXV/244/21 Rady Gminy Buczkowice z dnia 27 października 2021r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021r., poz. 7010) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka w zakresie niektórych wskaźników kształtowania zabudowy. Zgodnie z wypisem i wrysem z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pisma nr GKiB.6727.146.2022 z dnia 16.03.2022r. przesłanego z Urzędu Gminy w Buczkowicach wynika, że działka nr 91 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu ME.3 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa jednorodzinna niskiej intensywności. Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika, że trasa projektowanego gazociągu znajduje się wyłącznie na obszarze oznaczonym symbolem planu ME.3. Zgodnie z § 31 ust. 1 planu obejmującym ogólne zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, ustala się w pkt 1), że „na całym obszarze objętym planem miejscowym (...) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności (...) d) zaopatrzenia w gaz ziemny”. Ponadto dla terenu oznaczonego symbolem planu ME.3 w § 32 planu widnieje zapis, zgodnie z którym w ust. 1 „Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „MN.1 ÷ 101” ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, przy czym w ust. 2 „Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające: (...) 6) infrastruktura techniczna”. 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 zwrócił się do Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej celem uzyskania informacji, czy dla działki o nr 91 położonej w Godziszce założona została księga wieczysta lub zbiór dokumentów. W piśmie z dnia 06.06.2022r. znak DzOdp 420/2022 Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej potwierdził, że nie jest w posiadaniu spisu działek dla obrębu Godziszka.

W zasobach Wydziału VII Ksiąg Wieczystych znajduje się jedynie spis parcel dla tej miejscowości, jednak z uwagi na fakt, iż przedmiotowa sprawa dotyczy działki o nr 91, Sąd nie był w stanie określić nr księgi wieczystej dla wskazanego obrębu. Dodatkowo organ dokonał analizy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Z uzyskanych informacji wynika, że nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 91 o pow. 0,2282 ha, położona w jednostce ewidencyjnej Buczkowice, obręb Godziszka wpisana została w ewidencji gruntów i budynków w poz. rej. 4, gdzie od założenia rejestru w 1967r. wpisano władającego 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 26.08.2022r. do 26.10.2022r. 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 Buczkowicach w terminie od 01.09.2022r. do 02.11.2022r., 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 21.11.2022r. do 05.12.2022r. 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 Buczkowicach w terminie od 25.11.2022r. do 08.12.2022r., 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 2022r., poz. 2142 ze zm.).

Załącznik: Mapa określająca zakres zajętości przedmiotowej nieruchomości.



Z up. STAROSTY

Andrzej Kumiński
Wicesarosta

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.

Załącznik do decyzji

nr 68216.9.2022.KA

z dnia 25 STY. 2023

