

**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, objętej księgą wieczystą nr BB1Z/00048544/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu Wydział V Ksiąg Wieczystych, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 979/4 o pow. 0,2624 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Porąbka, obręb Porąbka-1, 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 100RCSR11 Ø40mm. Gazociąg przebiegać będzie przez działkę 979/4 na długości 62,00m od punktu wpięcia do istniejącego gazociągu znajdującego się we wschodniej części działki, wzdłuż granicy z działką 985/1 do granicy z działką 979/3. Trasa przebiegu gazociągu po działce nr 979/4 ustalona została w odległościach zmiennych 1,60m - 1,70m od granicy z działką 985/1. Gazociąg posadowiony będzie na głębokości 1,0m.
2. Określić na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej geodezyjnie jako działka 979/4, powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji (pasa technologicznego) w wymiarze 93,0m<sup>2</sup> (szerokość 1,5m, długość 62,0m) oraz powierzchnię pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wynoszącą 62,0m<sup>2</sup> (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 Porąbce.

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 04.05.2022r., uzupełnionym w dniu 21.06.2022r. 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 979/4 o pow. 0,2624 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Porąbka, obręb Porąbka-1.

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 100RCS DR11  $\varnothing$ 40mm. 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 ul. Brzozowej w Porąbce. Sieć będzie realizowana metodą wykopową. Gazociąg przebiegać będzie przez działkę 979/4 na długości 62,00m od punktu wpięcia do istniejącego gazociągu znajdującego się we wschodniej części działki, wzdłuż granicy z działką 985/1 do granicy z działką 979/3. Trasa przebiegu gazociągu po działce nr 979/4 ustalona została w odległościach zmiennych 1,60m - 1,70m od granicy z działką 985/1. Gazociąg posadowiony będzie na głębokości 1,0m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji (pas technologiczny) wyniesie 93,0m<sup>2</sup> (szerokość 1,5m, długość 62,0m), natomiast powierzchnia pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej wyniesie 62,0m<sup>2</sup> (szerokość 1,0m, długość 62,0m).

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Porąbka, w obrębie ewidencyjnym Porąbka-1. Wskazany obszar oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przedmiotową nieruchomość należy traktować jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż jej właściciel nie żyje i nie zostali ustaleni spadkobiercy po zmarłym.

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 979/4, z uwagi na swą średnicę umożliwi podłączenie do sieci gazowej istniejących i wybudowanych w przyszłości budynków zlokalizowanych przy ul. Brzozowej w Porąbce. 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 wyrysem z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pisma nr GPMK.6727.136.2022.LK z dnia 29.03.2022r. przesłanego z Urzędu Gminy w Porąbce wynika, że działka nr 979/4 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu A33MN – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i częściowo w terenach dróg publicznych dojazdowych, oznaczonym symbolem planu 26KDD. Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika, że trasa projektowanego gazociągu znajduje się wyłącznie na obszarze oznaczonym symbolem planu A33MN. 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 A33MN w § 21 uchwały widnieje zapis, zgodnie z którym w ust. 1 tereny zabudowy jednorodzinne MN posiadają *„1) przeznaczenie dopuszczalne: (...) g) infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji podstawowych”* 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 stwierdził, że w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 797/4 o pow. 0,2624 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Porąbka, obręb Porąbka-1 jako władający wpisany został Adam Górka. Ponadto dla ww. nieruchomości założona jest w Sądzie Rejonowym w Żywcu, Wydział V Ksiąg Wieczystych księga wieczysta LWH 230 gminy katastralnej Porąbka. Mając na uwadze

powyższe organ dokonał sprawdzenia wpisów w ww. księdze. Na podstawie zaświadczenia z dnia 26.05.2022r. znak L.Dz.Odp.388/22 wydanym przez Sąd Rejonowy w Żywcu, dokonano ustalenia, że w Karcie B księgi dot. właścicieli wpisani byli Alojzy Górka w połowie i Emilia z Błasików Górkowa w połowie własności. W dalszym etapie prowadzonego postępowania organ dokonał szczegółowej analizy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Z uzyskanych informacji wynika, że od roku 1975 Adam Górka syn Alojzego i Emilii na podstawie Aktu Własności Ziemi Nr 30561/1975 był wpisany jako właściciel działek nr 605/2, 606, 607 i 608. Na podstawie operatu z założenia nowej ewidencji w obrębie Porąbka-1 w miejsce właściciela wpisano Adama Górkę jako władającego dz. 979/4. Zgodnie z informacjami zawartymi w ewidencji działka o nr 605/2 podzieliła się na działki 605/3 i 605/4, przy czym w wyniku porównania działce 605/4 odpowiada w nowej ewidencji działka 979/4. W dalszej kolejności na podstawie zmiany nr 73/2022 w dniu 20.05.2022r. dokonano zmian w ewidencji polegających na zmianie formy władania i uzupełnienia danych dot. księgi wieczystej – dopisano własność działki 979/4 na rzecz Adama Górki i nr księgi wieczystej BB1Z/00048544/1.

Biorąc pod uwagę uzyskane informacje, po dokonaniu analizy własnościowej przedmiotowej nieruchomości uzyskano informację, że właściciel nieruchomości Adam Górka nie żyje – Adam Górka zmarł w dniu 25.04.2015r., co zostało potwierdzone załączonym przez wnioskodawcę odpisem aktu zgonu nr AF 3506542 z dnia 17.03.2022r. Z uzyskanych przez wnioskodawcę informacji wynika, że w stosunku do zmarłego Adam Górka brak jest danych o jego spadkobiercach – jako dowód w sprawie wnioskodawca przedstawił pisma z Sądu Rejonowego w Żywcu I Wydział Cywilny z dnia 13.04.2022r., sygn. akt I L.Dz. 126/22 oraz Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej Wydział X Cywilny z dnia 16.05.2022r., sygn. akt X L.Dz. 93/22 w których Sądy potwierdzają, że nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym Adamie Górce. Dodatkowo 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 zmarłym Adamie Górce.

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 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](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 Gminy w Porąbce w terminie od 01.09.2022r. do 07.11.2022r., 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 28.11.2022r. do 12.12.2022r. 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](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 Gminy w Porąbce w terminie od 06.12.2022r. do 21.12.2022r., 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.).

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

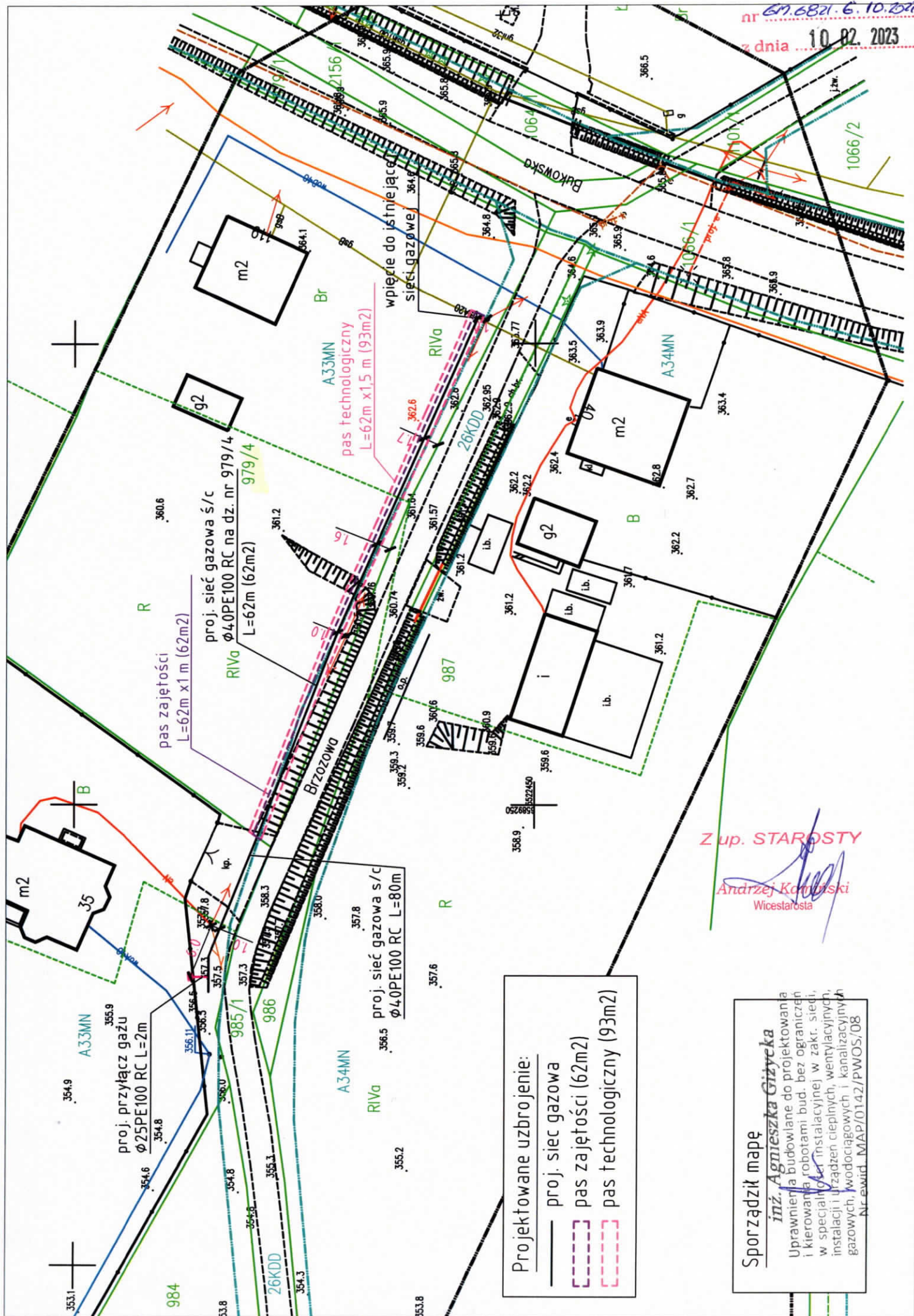
Andrzej Kamiński  
Wicestarosta

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, 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](http://www.powiat.bielsko.pl).



Projektowane uzbrojenie:

- proj. sieć gazowa
- pas zajętości (62m2)
- pas technologiczny (93m2)

Sporządził mapę

inż. Agnieszka Giżyńska

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

Z up. STAROSTY

Andrzej Kompiński  
Wicestarosta