

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 4201 o pow. 0,0429 ha, położonej w gminie Buczkowice, obręb Rybarzowice, przez udzielenie zezwolenia Spółce TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie na budowę na przedmiotowej nieruchomości elektroenergetycznej sieci kablowej nN 0,4kV o parametrach NA2XY-J 4x120mm². Projektowana elektroenergetyczna sieć kablowa nN przebiega przez działkę 4201 na długości 44,0m od granicy z działką 4196 do granicy z działką 4212/7. Trasa przebiegu sieci elektroenergetycznej ustalona została od punktu przekroczenia granicy z działką 4196 w kierunku wschodnim w odległościach zmiennych od 0,4m do 0,8m od granicy działek 4196, 4197, 4198, 4199 i dalej w kierunku północnym w odległości 0,2m od granicy z działką 4212/7, po czym przekracza granicę tej działki w pobliżu granicy z działką 4212/6. Głębokość posadowienia elektroenergetycznej sieci kablowej wynosi 1,1m.
2. Określić na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 4201, powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych w wymiarze 222,2m² oraz powierzchnię pasa zajętości (strefy kontrolowanej) wynoszącą 22,6m² 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 Buczkowicach.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 28.06.2024r., uzupełnionym w dniu 12.07.2024r. wnioskodawca TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, reprezentowany przez pełnomocnika wystąpił 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 4201 o pow. 0,0429 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Buczkowice, obręb Rybarzowice.

Zgodnie z wnioskiem, ograniczenie będzie polegać na realizacji inwestycji liniowej, tj. budowie na przedmiotowej nieruchomości elektroenergetycznej sieci kablowej nN 0,4kV o parametrach

NA2XY-J 4x120mm². Projektowana sieć elektroenergetyczna realizowana jest w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Opracowanie Dokumentacji projektowej oraz terenowo-prawnej zgodnie z art. 29a PB związanej z przyłączeniem odbiorców grupy IV i V na terenie działalności TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej – Obszar Szczyrk – Zadanie nr 2 Obszar Szczyrk - na obszarze Miasto/Gmina/Wieś Szczyrk, Kalna, Godziszka, Buczkowice, Rybarzowice, Meszna ZLECENIE nr 016238/2022/O06R04/2201833”. Zadanie inwestycyjne ma na celu budowę sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV, która umożliwi podłączenie znajdujących się w tej okolicy nowych odbiorców energii elektrycznej. Planowane prace budowlano-montażowe wykonywane będą metodą przepychu oraz metodą wykopu otwartego. Lokalizacja projektowanej sieci elektroenergetycznej na działce 4201 obejmie posadowienie sieci na długości 44,0m, której trasa przebiegać będzie od punktu przekroczenia granicy z działką 4196 w kierunku wschodnim w odległościach zmiennych od 0,4m do 0,8m od granicy działek 4196, 4197, 4198, 4199 i dalej w kierunku północnym w odległości 0,2m od granicy z działką 4212/7, po czym przekroczy granicę tej działki w pobliżu granicy z działką 4212/6. Głębokość posadowienia elektroenergetycznej sieci kablowej wyniesie 1,1m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych wyniesie 222,2m², natomiast powierzchnia pasa zajętości (strefy kontrolowanej) wyniesie 22,6m².

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Buczkowice, w obrębie ewidencyjnym Rybarzowice. Dla działki nr 4201 obszar ten oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami MN.8 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDL.6, KDL.1 – drogi publiczne klasy L (lokalne), kategorii gminnej i powiatowej, przy czym trasa projektowanej sieci elektroenergetycznej znajduje się wyłącznie na obszarze oznaczonym symbolem MN.8.

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

Do wniosku dołączono również mapę z wrysowanym przebiegiem sieci elektroenergetycznej 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 elektroenergetycznej sieci kablowej jest inwestycją celu publicznego.

Projektowana elektroenergetyczna sieć kablowa nN 0,4kV realizowana jest w ramach zadania pn.: „Opracowanie Dokumentacji projektowej oraz terenowo-prawnej zgodnie z art. 29a PB związanej z przyłączeniem odbiorców grupy IV i V na terenie działalności TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej – Obszar Szczyrk – Zadanie nr 2 Obszar Szczyrk - na obszarze Miasto/Gmina/Wieś Szczyrk, Kalna, Godziszka, Buczkowice, Rybarzowice, Mieszna ZLECENIE nr 016238/2022/O06R04/2201833”, którego celem jest budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV, umożliwiającej szerszemu kręgowi odbiorców poprawę ich bezpieczeństwa energetycznego oraz zwiększenia możliwości technicznych w zakresie zasilania energią elektryczną obecnych jak i przyszłych odbiorców energii w tym rejonie. Należy zatem przyjąć, że realizacja przedstawionego 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 XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023r., poz. 924) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice. Zgodnie z wypisem i wyrysem z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pisma nr GKIB.6727.299.2024 z dnia 06.06.2024r. przesłanego z Urzędu Gminy w Buczkowicach wynika, że działka nr 4201 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami planu MN.8 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDL.6, KDL.1 – drogi publiczne klasy L (lokalne). Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika, że trasa projektowanej sieci elektroenergetycznej znajduje się na obszarze obejmującym wyłącznie teren oznaczony symbolem MN.8. Zgodnie z § 30 uchwały określającym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w ust. 1 pkt 1) wskazano, że „na całym obszarze objętym planem miejscowym – pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: (...) c) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym oświetlenia ulicznego ...”. Ponadto dla terenu oznaczonego symbolem planu MN.8. w § 31 ust. 1 pkt 1 wskazano, że „Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „MN.1 ÷ 125” ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające: (...) 7) infrastruktura techniczna ...”. Proponowany przez wnioskodawcę przebieg sieci elektroenergetycznej jest najbardziej racjonalny z punktu widzenia uwarunkowań lokalnych. Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w aspekcie zlokalizowania na niej sieci elektroenergetycznej, 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 dokonał analizy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Z uzyskanych informacji wynika, że działka o nr 4201 położona w Rybarzowicach od założenia nowej ewidencji gruntów dla obrębu Rybarzowice w roku 1966 figurowała w pozycji rejestrowej nr 922 (archiwalnej), gdzie jako władający ujawnione było Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych Bielsko-Biała bez podania podstawy prawnej. W 1983r. rejestry zostały przepisane i w pozycji rejestrowej nr 772 została wpisana działka nr 4201, gdzie jako władający jest Zarząd Dróg Publicznych Żywiec. W związku z koniecznością przygotowania ewidencji gruntów i budynków do prowadzenia jej w systemie informatycznym dokonano zmiany nazwy podmiotów i w miejsce Zarządu Dróg Publicznych wpisano Skarb Państwa w użytkowaniu Powiatowego Zarządu Dróg. W roku 2018 zmianą nr 218/2018 na podstawie pisma Zarządu Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej ZDP.6853.177.2017.LF3 z dnia 15.01.2018r. oraz pisma Gminy Buczkowice GKiB.6825.3.2018 z dnia 04.04.2028r. wykreślono użytkownika działki 4201 położonej w Rybarzowicach i pozostawiono Skarb Państwa jako właściciela. Z uwagi na fakt, że Skarbu Państwa został jako właściciel wpisany bez podania numeru księgi wieczystej i bez podstawy prawnej wpisu zlecono wykonanie dokumentacji geodezyjnej w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości. Z uzyskanej dokumentacji wynika, że działka o nr 4201 nie jest objęta w całości księgą wieczystą, a działce tej odpowiadają dwie parcele gruntowe parcela o nr 4/52 i 4/55, stąd też po analizie dokumentacji w ewidencji gruntów i budynków w miejsce Skarbu Państwa wpisano właściciela nieustalonego. 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 terminie od 14.08.2024r. do 14.10.2024r. 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 w terminie od 20.08.2024r. do 22.10.2024r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Buczkowicach, 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 terminie od 07.11.2024r. do 22.11.2024r. 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 i publikacji 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 wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Buczkowicach w terminie od 08.11.2024r. do 22.11.2024r. z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

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 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

Bartłomiej Fajfer
Członek Zarządu

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 ciążyącego 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.

