

**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, oznaczonych geodezyjnie jako działki o nr 2320/10, o pow. 0,1109 ha, 2320/22, o pow. 0,0136 ha i 2320/24, o pow. 0,0798 ha położonych w gminie Buczkowice, obręb Rybarzowice, przez udzielenie zezwolenia Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie na budowę na przedmiotowych nieruchomościach gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach  $\varnothing 40\text{mmPE100RCSDR11}$ . Projektowany gazociąg przebiega przez działkę 2320/10 na długości 94,00m w dwóch odcinkach pierwszy o długości 2,00 od granicy z działką 4697/2 do granicy z działką 2320/27 i drugi o długości 92,00m od granicy z działką 2320/27 do granicy z działką 2320/11, po przejściu której wchodzi na teren działki 2320/22, biegnąc przez jej teren na długości 16,00m przekracza granicę działki 2320/23, a następnie wchodzi na teren działki 2320/24, gdzie biegnie przez 97,00m do granicy z działką 4998/1. Trasa przebiegu gazociągu ustalona została dla działki 2320/10 na odcinku 2,00m od punktu przekroczenia granicy z działką 4697/2 w odległości ok. 1,00m od granicy działek 4697/2 i 4607/8 prostopadłe do granicy z działką 2320/27 i dalej na odcinku 92,00m od granicy z działką 2320/27 w kierunku działki 2320/15 a później równoległe w odległościach zmiennych od 0,50m do 2,60m od granicy działek 2320/15, 2320/16, 5001 i 2320/18 do granicy z działką, 2320/11, po przejściu której wchodzi na teren działki 2320/22 i biegnie przez jej teren na długości 16,00m w odległościach zmiennych od 0,50m do 0,70m od granicy z działką 2320/19, po czym przekracza granicę działki 2320/23, a następnie wchodzi na teren działki 2320/24, gdzie biegnie przez 97,00m w odległościach zmiennych od 0,50m do 0,70m od granicy działek 2320/21, 4752/2, 4998/1 i przekracza granicę działki o nr 4998/1. Głębokość posadowienia gazociągu wynosi 1,00m.
2. Określić na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki o nr 2320/10, 2320/22 i 2320/24 powierzchnię obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji – pasa technologicznego w wymiarze  $94,00\text{m}^2$  dla działki 2320/10,  $16,00\text{m}^2$  dla działki 2320/22 i  $97,00\text{m}^2$  dla działki 2320/24 oraz powierzchnię pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej wynoszącą  $94,00\text{m}^2$  dla działki 2320/10,  $16,00\text{m}^2$  dla działki 2320/22 i  $97,00\text{m}^2$  dla działki 2320/24, zgodnie z mapami określającymi zakres zajętości przedmiotowych nieruchomości, które stanowią 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 11.07.2024r., 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, oznaczonych geodezyjnie jako działki o nr 2320/10, o pow. 0,1109 ha, 2320/22, o pow. 0,0136 ha i 2320/24, o pow. 0,0798 ha położonych w gminie Buczkowice, obręb Rybarzowice.

Zgodnie z wnioskiem, ograniczenie będzie polegać na realizacji inwestycji liniowej, tj. budowie gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach  $\varnothing 40\text{mmPE100RCSDR11}$ . Projektowany gazociąg realizowany jest w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu do 0,5MPa, średnicy  $\varnothing 40\text{mmPE100RCSDR11}$  i długości całkowitej 369,00m. Zadanie inwestycyjne ma na celu rozbudowę sieci gazowej wzdłuż ul. Nad Brzegiem w Rybarzowicach zapewniając działkom zlokalizowanym przy tej ulicy bezpośredni dostęp do sieci gazowej, co w przyszłości umożliwi podłączenie znajdujących się w tej okolicy nowych odbiorców gazu. Planowane prace budowlano-montażowe wykonywane będą metodą bezwykopową. Lokalizacja projektowanej sieci gazowej obejmuje posadowienie gazociągu przechodzącego przez działkę 2320/10 na długości 94,00m w dwóch odcinkach pierwszy o długości 2,00 od granicy z działką 4697/2 do granicy z działką 2320/27 i drugi o długości 92,00m od granicy z działką 2320/27 do granicy z działką 2320/11, po przejściu której wejdzie on na teren działki 2320/22, biegnąc przez jej teren na długości 16,00m przekroczy dalej granicę działki 2320/23, a następnie wejdzie na teren działki 2320/24, gdzie biec będzie przez 97,00m do granicy z działką 4998/1. Trasa projektowanej sieci gazowej przebiegać będzie dla działki 2320/10 na odcinku 2,00m od punktu przekroczenia granicy z działką 4697/2 w odległości ok. 1,00m od granicy działek 4697/2 i 4607/8 prostopadle do granicy z działką 2320/27 i dalej na odcinku 92,00m od granicy z działką 2320/27 w kierunku granicy z działką 2320/15, a później równolegle w odległościach zmiennych od 0,50m do 2,60m do granicy działek 2320/15, 2320/16, 5001 i 2320/18 do granicy z działką 2320/11, po przejściu której wejdzie na teren działki 2320/22 i biec będzie przez jej teren na długości 16,00m w odległościach zmiennych od 0,50m do 0,70m od granicy z działką 2320/19, przekroczy dalej granicę działki 2320/23, a następnie wejdzie na teren działki 2320/24, gdzie biec będzie przez 97,00m w odległościach zmiennych od 0,50m do 0,70m od granicy działek 2320/21, 4752/2, 4998/1 i przekroczy granicę działki o nr 4998/1. Głębokość posadowienia gazociągu wyniesie 1,00m. Obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych związanych z posadowieniem inwestycji – pas technologiczny wyniesie  $94,00\text{m}^2$  dla działki 2320/10,  $16,00\text{m}^2$  dla działki 2320/22 i  $97,00\text{m}^2$  dla działki 2320/24, natomiast powierzchnia pasa zajętości inwestycji – strefy kontrolowanej, wyniesie  $94,00\text{m}^2$  dla działki 2320/10,  $16,00\text{m}^2$  dla działki 2320/22 i  $97,00\text{m}^2$  dla działki 2320/24.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie gminy Buczkowice, w obrębie ewidencyjnym Rybarzowice. Wskazany obszar oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDL.7 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako drogi publiczne klasy L (lokalne).



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

Do wniosku dołączono również 2 mapy z wrysowanym przebiegiem gazociągu z zaznaczonym obszarem zajętości wskazanych nieruchomości (odrębnie dla działki nr 2320/10 i odrębnie dla działek o nr 2320/22 i 2320/23).

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 przedmiotowych 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 wskazanych nieruchomościach gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach  $\varnothing 40\text{mmPE100RCSDR11}$  jest inwestycją celu publicznego. Projektowany gazociąg przebiegając przez działki o nr 2320/10, 2320/22 i 2320/24, stanowiące drogę dojazdową wewnętrzną (ul. Nad Brzegiem w Rybarzowicach) z uwagi na swą średnicę umożliwi podłączenie do sieci gazowej istniejących i wybudowanych w przyszłości budynków zlokalizowanych w tym rejonie. 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.

Powyzsza inwestycja spełnia również przesłankę zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki znajdują 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 wypisami i wyrysami z w/w planu, stanowiącymi załączniki do pism nr GKIB.6727.357.2024 z dnia 01.07.2024r, GKIB.6727.362.2024 i GKIB.6727.363.2024 z dnia 04.07.2024r. przesłanych z Urzędu Gminy w Buczkowicach wynika, że działki o nr 2320/10, 2320/22 i 2320/24 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolami planu KDL.7 – określającym podstawowe przeznaczenie terenu jako drogi publiczne klasy L (lokalne). Z analizy części graficznej obowiązującego planu wynika,



że trasa projektowanego gazociągu znajduje się w całości na obszarze obejmującym wskazany symbol planu. 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: (...) d) zaopatrzenia w gaz ziemny...”. Proponowany przez wnioskodawcę przebieg sieci gazowej jest najbardziej racjonalny z punktu widzenia uwarunkowań lokalnych. Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości w aspekcie zlokalizowania na nich 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 dokonał analizy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla przedmiotowych nieruchomości. Z uzyskanych informacji wynika, że dla działek o nr 2320/10, 2320/22 i 2320/24, położonych w Rybarzowicach nie jest prowadzona księga wieczysta. W ewidencji nie stwierdzono żadnej dokumentacji, potwierdzającej że dla wskazanych działek założona jest księga wieczysta, zbiór dokumentów lub inne dokumenty. W ewidencji dla działek tych jako władającego na zasadach samoistnego posiadania wpisano Rejonowy Zarząd Gospodarki (Oczyszczalnia w Rybarzowicach). Po sprawdzeniu wpisów dot. formy władania nieruchomościami ustalono, że dla ww. działek 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 przedmiotowe nieruchomości mają 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](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 Buczkowicach 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 powyższych 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](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 Buczkowicach w terminie od 06.12.2024r. do 20.12.2024r. (10.01.2025r.), 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 1: Mapa określająca zakres zajętości przedmiotowych nieruchomości (dz. 2320/10),

Załącznik 2: Mapa określająca zakres zajętości przedmiotowych nieruchomości (dz. 2320/22 i 2320/24).



Z up. STAROSTY  
*Katarzyna Smółkowska*  
Katarzyna Smółkowska  
Naczelnik  
Wydziału Gospodarki Mieniem

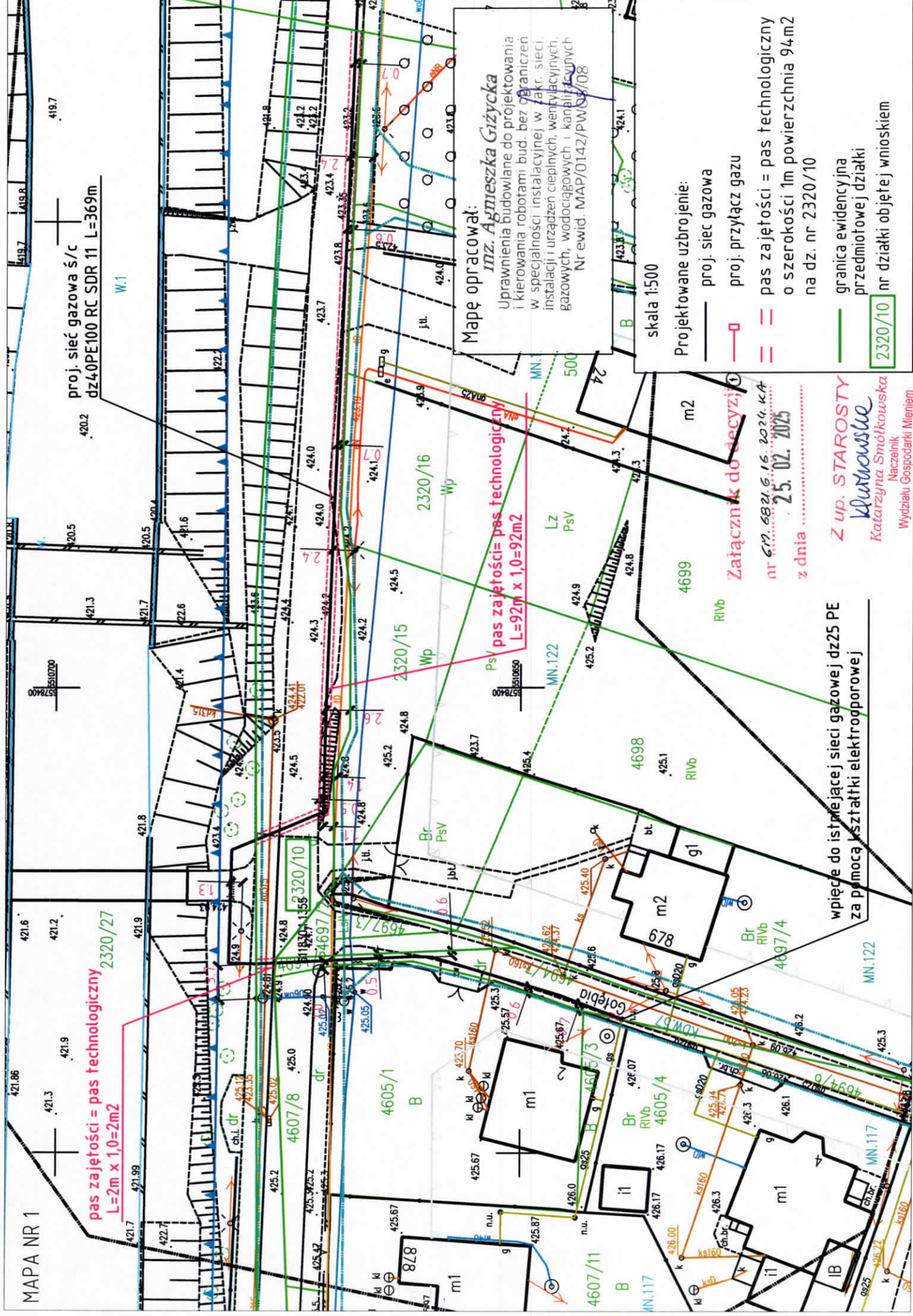
Otrzymują:

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







proj. sieć gazowa s/c  
dz40PE100 RC SDR 11 L=369m

pas zajętości = pas technologiczny  
L=97m x 1,0=97m<sup>2</sup>

pas zajętości = pas technologiczny  
L=16m x 1,0=16m<sup>2</sup>

Mapę opracował:

inż. Agnieszka Giżycka

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nrewid MAP/0142/PWOS/

skala 1:500

Projektowane uzbrojenie:

— proj. sieć gazowa

— proj. przyłącz gazu

== pas zajętości = pas technologiczny

o szerokości 1m na:

- dz. nr 2320/22 16m<sup>2</sup>

- dz. nr 2320/24 97m<sup>2</sup>

— granica ewidencyjna przedmiotowej działki

2320/10 nr działki objętej wnioskiem

Załącznik do decyzji ②

nr GP.6821.6.16.2024.KA

25.02.2025

z dnia .....

Z up. STAROSTY

*Katarzyna Smółkowska*

Naczelnik  
Wydziału Gospodarki Mieniem

