

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.10.2023r., złożonego przez Gminę i Miasto Tuliszków, reprezentowane przez pełnomocnika Pana Macieja Zdziabka

### **orzekam**

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w mieście Tuliszków, obręb ewidencyjny Tuliszków, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1746, pow. 8,7455 ha, poprzez udzielenie na rzecz Gminy i Miasta Tuliszków zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na przebudowie istniejącej przepompowni ścieków. Ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz Gminy i Miasta Tuliszków, tej nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren objętej wnioskiem nieruchomości i obszar jej zajęcia (obszar o powierzchni 97m<sup>2</sup>), niezbędny do wykonania prac zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 16.10.2023r. Gmina i Miasto Tuliszków, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Macieja Zdziabka, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w mieście Tuliszków, obręb ewidencyjny Tuliszków, oznaczonej nr ewid. 1746, w związku z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej przepompowni ścieków. Prace, jakie w ramach projektowanej inwestycji zostaną przeprowadzone na terenie objętej wnioskiem nieruchomości będą obejmowały modernizację przepompowni ścieków wraz ze zmianą technologii na tłocznę ścieków, jak również przebudowę infrastruktury towarzyszącej (kanały grawitacyjne, tłoczne, kable elektryczne, oświetlenie obiektu, utwardzenie kostką). Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac, wypis i wyrys z miejscowego planu oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Macieja Zdziabka do reprezentowania Gminy i Miasta Tuliszków w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ugn, 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. Poza tym stosownie do ustępu 2 przywołanego przepisu starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Z kolei art. 124a ugn stanowi, że przepisy art. 124 ust.1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się także art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 wyżej przywołanej ustawy. Z przepisów tych wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa powyżej, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn).

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia trzech zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, a przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości została przekazana informacja o zamiarze wywłaszczenia (ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, strona internetowa starostwa powiatowego i prasa o zasięgu ogólnopolskim) i w terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Po drugie przedmiotowe ograniczenie musi dotyczyć zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. Po trzecie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji

inwestycji celu publicznego, przy czym istotnym jest, aby zgodność inwestycji z zapisami planu miejscowego bądź decyzji lokalizacyjnej obejmowała wskazaną we wniosku nieruchomość, położoną na obszarze przeznaczonym w tym planie lub w decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne.

Odnosząc się do pierwszej z wyżej wyszczególnionych przesłanek wspomnieć należy, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, a z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów i budynków wynika, że właściciel tej nieruchomości jest nieustalony. Jako władający gruntem ujawnione zostały Wspólnoty Gruntowe w Tuliszkwie. W takiej sytuacji należy odnieść się do zawartej w art. 113 ust. 6 ugn definicji nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny. W przepisie tym wyjaśniono, 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. Zatem stosownie do opisanego wyżej stanu faktycznego i przywołanego przepisu uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, a dla ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości zastosowanie będzie miał art. 124a ugn. W przypadku nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny rokowania zastępuje się ogłoszeniem o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Takie ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, jak również należy je zamieścić na stronie internetowej starostwa powiatowego i w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w ciągu 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ugn i wydać decyzję o zezwoleniu na ingerencję w nieruchomość, w ramach określonych w art. 124 ust. 1 ugn. Zgodnie z powyższym w dniu 23.10.2023r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. Ogłoszenie to zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 296/2023 i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl), a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z powyższym pismem z dnia 04.01.2024 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonego materiału. Zawiadomienie dostarczono wnioskodawcy i zamieszczono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku oraz na stronie internetowej organu: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl).

Zatem jak wykazano powyżej, pierwsza z przesłanek warunkujących wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, została spełniona i wykazana.

W celu potwierdzenia, że również druga z wyżej wymienionych przesłanki została spełniona wykazać należy, że projektowana inwestycja dotyczyć będzie zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów, wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. Projektowana inwestycja, polegająca na przebudowie istniejącej przepompowni ścieków, wpisuje się w działania, jakie wyszczególnione zostały w przywołanym przepisie, co z kolei potwierdza, że także druga z wyżej wymienionych przesłanek została wykazana.

Odnosząc się do trzeciej z wskazanych wyżej przesłanek wspomnieć należy, że ograniczenie w sposobie korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wyjaśnić należy, że obszar, na którym prowadzone będą prace, związane z realizacją przedmiotowej inwestycji objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuliszków, przyjętego Uchwałą Nr VIII/69/03 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 29 sierpnia 2003 roku, zmienionej uchwałami: uchwała nr XXV/165/05 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 17 lutego 2005 roku; uchwała nr IX/51/07 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 12 lipca 2007 roku; uchwała nr XXVIII/205/209 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 2 września 2009 roku. Zgodnie z zapisami planu miejscowego obszar, na którym prowadzone będą prace, związane z projektowaną przebudową istniejącej przepompowni ścieków, został oznaczony w planie symbolem RZ – użytki zielone, tereny łąk i pastwisk. Z zapisów planu wynika, że na terenie oznaczonym symbolem RZ dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej. W zakresie infrastruktury technicznej w planie miejscowym wskazano m.in., że odprowadzenie ścieków, w tym ścieków przemysłowych po podczyszczeniu ich do jakości wymaganej przepisami odrębnymi będzie prowadzone poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, kolektory grawitacyjne i rurociągi tłoczone do oczyszczalni ścieków. W planie miejscowym wskazano również, że trasy infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem dróg krajowych i wojewódzkich, lub na terenach upraw polowych i ogrodnich z prawem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem R. Z uwagi na powyższe uznać należy, że przedmiotowa inwestycja, przechodząca przez teren działki nr 1746, Miasto Tuliszków, obręb ewidencyjny Tuliszków zgodna jest z zapisami planu miejscowego, co zatem potwierdza, że przesłanka odnosząca się do zgodności projektowanej inwestycji z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, została również spełniona i wykazana.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy uznano, że analiza zebranych w rozpatrywanej sprawie materiałów dowodowych prowadzi do wniosku, że wymienione wyżej przesłanki, warunkujące możliwość ograniczenia, w trybie art. 124 ust. 1 ugn w związku z art. 124a ugn, sposobu korzystania z ww. nieruchomości, w celu wykonania prac związanych z projektowaną przebudową przepompowni ścieków zostały spełnione.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn 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 art. 124 ust. 1 ugn. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art.128 ust.4 ugn.

### **Pouczenie**

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art 9a ugn, od niniejszej decyzji stronie postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Starosty Tureckiego  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
Michał Radka

#### Otrzymują:

1. Maciej Zdziabek (pełnomocnik Gminy i Miasta Tuliszków), PRO-INSTAL-SAN, ul. Przemysłowa 19, 64-100 Leszno.
2. a/a. *Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48*

