

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 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 2023r., poz. 755 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.05.2023r., złożonego przez Gminę Władysławów, reprezentowaną przez Wójta Gminy Panią Elżbietę Klanowską

### orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Polichno, gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 54, o powierzchni 0,16 ha, poprzez udzielenie na rzecz Gminy Władysławów, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na budowie sieci kanalizacji sanitarnej. Ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz Gminy Władysławów, tej nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren objętej wnioskiem nieruchomości i obszar jej zajęcia, jaki jest niezbędny do wykonania prac budowlanych (ok. 260 m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 12.05.2023r. Gmina Władysławów, reprezentowana przez Wójta Gminy Panią Elżbietę Klanowską, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Polichno, gm. Władysławów, oznaczonej nr ewid. 54 (pow. 0,16 ha), w związku z realizacją inwestycji celu publicznego pn. „Budowa oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji sanitarnej w gminie Władysławów – Etap I”, obejmującej przeprowadzenie na terenie ww. nieruchomości prac polegających na budowie sieci kanalizacji sanitarnej. Wnioskodawca wyjaśnił, że w ramach realizacji projektowanej inwestycji na terenie przedmiotowej nieruchomości posadowiony zostanie kolektor tłoczony PE HD 100 DN 200 o długości ok. 100mb. Kolektor zostanie posadowiony na głębokości ok. 1,6m pod dnem rowu. Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia ww. prac. oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występując z wnioskiem o ograniczenie, w trybie art. 124 ust. 1 i 2 ugn, sposobu korzystania z ww. nieruchomości Gmina Władysławów wystąpiła jednocześnie o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1a ugn, odrębnej decyzji, zezwalającej

Gminie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości wraz z rygorem natychmiastowej wykonalności. Z uwagi, iż w złożonym wniosku nie wykazano, iż przesłanki wydania takiej decyzji zostały spełnione organ wystąpił do wnioskodawcy o złożenie wyjaśnień i dokumentów, celem wykazania spełnienia tych przesłanek. Odpowiadając na wezwanie organu Gmina Władysławów zmieniła uprzednio złożony wniosek, informując o rezygnacji z ubiegania się o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1a ugn, decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości wraz z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonej w obrębie Polichno, gm. Władysławów, oznaczonej nr ewid. 54, jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wodne Melioracje w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości tej nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

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 wykazą, 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. Ponadto jak wskazano wyżej z zapisów ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wodne Melioracje w Turku. Uzasadniając nieuregulowany stan prawny nieruchomości odnieść się należy do zawartej w art. 113 ust. 6 ugn definicji, gdzie wskazano, 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 wyżej przywołanego przepisu uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Jak wyżej wskazano, w takiej sytuacji zastosowanie znajdują przepisy art. 114 ust. 3 i 4 ugn, stanowiące o obowiązku zamieszczenia ogłoszenia w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z danej nieruchomości, zamieszczonego w prasie o zasięgu ogólnopolskim, stronie internetowej starostwa powiatowego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ogłoszenie takie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 23.05.2023r. (tablica ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku, prasa o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 143/2023, strona internetowa Starostwa Powiatowego w Turku: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl)). W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. W związku z powyższym pismem z dnia 25.07.2023r. 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). Wobec powyższego uznać należy, że pierwsza z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona i wykazana.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki wyjaśnić należy, że projektowana inwestycja dotyczyć będzie budowy kanalizacji sanitarnej, zatem obejmuje swym zakresem wykonanie czynności dotyczących zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów wymienionych w art. 124 ust. 1 ugn.

Ostatnia z wyszczególnionych wyżej przesłanek stanowi o obowiązku wykazania, że projektowana inwestycja celu publicznego jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, a który to obszar jest niezbędny dla posadowienia na nim takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Objęta wnioskiem nieruchomość leży na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Władysławów, zaznaczonym na planie symbolem U66KDW - tereny dróg wewnętrznych. Z przedłożonego przez wnioskodawcę dokumentu planistycznego wynika, że w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w planie miejscowym ustalono zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia, w tym m.in. sieć kanalizacji sanitarnej. W ocenie organu wnioskowany przez Gminę Władysławów zakres ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości jest w pełni zgodny z zapisami planu miejscowego. Wobec powyższego przesłanka warunkująca wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości, odnosząca się do zgodności projektowanej inwestycji z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, została również spełniona.

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, sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Polichno, gm. Władysławów, oznaczonej numerem ewidencyjnym 54, w celu wykonania prac polegających na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, zostały spełnione i wykazane.

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.



**STAROSTA**

*Dariusz Kałużny*

#### Otrzymują:

1. Gmina Władysławów, Urząd Gminy Władysławów, Rynek 43, 62-710 Władysławów.
  2. a/a.
- Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.

AT 11473

11/11/11