

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 12.12.2023r., złożonego przez ZE PAK S.A.

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 293/1, pow. 0,3892 ha, obręb Zimotki, gm. Przykona, poprzez udzielenie na rzecz ZE PAK S.A. zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na budowie ciągów drenażowych. Ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, tej nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Przebieg inwestycji przechodzącej przez teren objętej wnioskiem nieruchomości i obszar czasowego zajęcia, niezbędny do wykonania prac (odpowiednio obszar o pow. 195m²; 165m²; 180m²), jak również obszar trwałego ograniczenia (odpowiednio obszar o pow. 17,90m²; 14,25m²; 18,45m²), zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 12.12.2023r. ZE PAK S.A., 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 obręb Zimotki, gm. Przykona, oznaczonej nr ewid. 293/1, w celu przeprowadzenia prac dotyczących budowy ciągów drenażowych. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że ciągi drenażowe zaprojektowano w taki sposób, że wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do ich obecnych odbiorników, zgodnych z ukształtowaniem terenu, tj. do zbiornika wodnego Adamów Pośredni, rzeki Teleszczyzny i dalej do zbiornika Przykona. Z przekazanego załącznika graficznego, stanowiącego jednocześnie załącznik do niniejszej decyzji, jak również przekazanych przez wnioskodawcę informacji wynika, że przez objętą wnioskiem nieruchomość mają zostać poprowadzone trzy obiekty mające za zadanie zapewnić uporządkowany spływ wód opadowych i roztopowych do rzeki Teleszczyzny. W dwóch przypadkach będą to rowy otwarte, w trzecim przypadku będzie to częściowo rów otwarty, a częściowo zarurowanie o średnicy 600 mm. W celu przeprowadzenia planowanych prac konieczne będzie czasowe zajęcie ok. 540 m² (trzy odcinki o pow. wynoszącej odpowiednio: 195m²; 165m²; 180m²), a po zakończonych pracach obszar ten zostanie uprzątnięty i uporządkowany. Obszar

trwałego ograniczenia w związku z posadowieniem ciągów drenażowych dla zajętych obszarów ww. nieruchomości wynosi 50,60 m² (trzy odcinki o pow. wynoszącej odpowiednio: 17,90m²; 14,25m²; 18,45m²).

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 wykazałyby, 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 przedmiotowa inwestycja ma stanowić cel publiczny, a ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości powinno dotyczyć zadania, polegającego na zakładaniu

i przeprowadzaniu przez 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 urzędowej 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 ujawniony został Wojewódzki Zarząd Dróg Wodnych w Poznaniu. 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 wszcząć 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 22.12.2023r. 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 356/2023 i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: 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 26.02.2024 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. Z powyższego wynika, że pierwsza z przesłanek warunkujących wydanie na rzecz ZE PAK S.A. decyzji ograniczającej sposób korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, została spełniona i wykazana.

W celu potwierdzenia, że druga z wyżej wymienionych przesłanek została również spełniona wykazać należy, że przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego. W art. 6 ugn wyszczególnione zostały cele publiczne, a w pkt 2 tego przepisu wśród wymienionych zadań wskazano na budowę i utrzymanie ciągów drenażowych. W powołanym przez wnioskodawcę art. 124 ust. 1 ugn budowa i utrzymanie ciągów drenażowych została również wprost wskazana, co potwierdza, że druga z wyżej wymienionych przesłanek także została spełniona.

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 z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wyjaśnić przy tym należy, że objęta wnioskiem nieruchomość leży na obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, przyjętego Uchwałą Nr 0007.272.2021 Rady Gminy Przykona z dnia 27.07.2021 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Boleszczyn, Jakubka, Jeziorko, Józefina, Przykona, Psary, Zimotki. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w planie miejscowym wskazano min. na konieczność zachowania sprawności istniejących obiektów drenarskich z możliwością przebudowy, zgodnie z odrębnymi przepisami. Zgodnie z zapisami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody oraz urządzeń wodnych niezbędnych do rekultywacji terenów pokopalnianych. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w miejscowym planie wskazano również, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego uznać należy, 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 budową ciągów drenażowych 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. ZE PAK S.A., ul. Kazimierska 45, 62-510 Konin.

2. a/a.

Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48

