

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 27 kwietnia 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 kwietnia 2022 r., złożonego przez działającą z upoważnienia Wójta Gminy Władysławów Panią Annę Feliks - Sekretarza Gminy, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 820, o pow. 0,05 ha, położonej w obrębie Russocice, gm. Władysławów, w celu wykonania prac związanych realizacją zadania pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Chylin”

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Russocice, gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 820, o pow. 0,05 ha, poprzez udzielenie na rzecz Gminy Władysławów zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, dotyczącej budowy sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Chylin. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren przedmiotowej nieruchomości, jak również obszar jej zajęcia, jaki jest niezbędny do wykonania planowanych prac budowlanych (obszar o powierzchni 180 m²), zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27.04.2022 r. Pani Anna Feliks - Sekretarz Gminy Władysławów, działająca z upoważnienia Wójta Gminy Władysławów, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 6 i art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji, ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Russocice gm. Władysławów, oznaczonej nr ewidencyjnym 820, w celu wykonania prac związanych z realizacją zadania pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Chylin.” W złożonym wniosku wskazano, że na terenie przedmiotowej nieruchomości, w ramach realizacji projektowanej inwestycji wykonane zostaną prace obejmujące budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, przy czym wskazano, że kanalizacja sanitarna zbudowana będzie z rur PVC-U fi200 w układzie rurociągów grawitacyjnych i z rur PE fi 110-160mm w układzie rurociągów tłoczonych.

Rurociągi grawitacyjne ułożone zostaną na głębokości ok. 2,02-2,24 m, natomiast rurociąg tłoczony na głębokości 1,4 m. Roboty będą obejmowały wykopy otwarte w obudowach szalunkowych do wykopów. Rury zostaną ułożone obok siebie w odległości ok. 1 m. Po wykonaniu montażu wykopy zostaną zasypane, przy czym wnioskodawca oświadczył, że zajęty do wykonania ww. prac pas technologiczny zostanie przywrócony do stanu poprzedniego. Do wykonania wskazanych wyżej prac niezbędny jest pas technologiczny o powierzchni 180 m². Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren przedmiotowej nieruchomości, jak również obszar jej zajęcia, jaki jest niezbędny do wykonania projektowanych prac zaznaczono na załączonej do wniosku mapie, stanowiącej jednocześnie załącznik do niniejszej decyzji (obszar zaznaczony kolorem zielonym).

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 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.

Z treści przywołanego wyżej przepisu wynika, że stanowiące inwestycję celu publicznego zadanie musi być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wskazana we wniosku nieruchomość objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 163/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27.03.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 06.05.2013r., poz. 2013.3338), zmienionego Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr KN-I.4131.1.265.2013.16 Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 02.05.2013r., poz. 2013.3329), zmienionego uchwałą nr 55/15 Rady Gminy Władysławów z dnia 26.05.2015r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 08.06.2015r., poz. 2015.3669). Wskazana we wniosku nieruchomość leży w granicy terenów oznaczonych symbolem: O69KDD-tereny drogi dojazdowej, O16MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszarów górniczych, terenów górniczych, przebiegu istniejących rowów melioracyjnych i Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z wypisu z miejscowego planu wynika, że w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala: 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, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych systemów uzbrojenia, przy czym wskazuje się dodatkowo, że dopuszcza się lokalizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej w miejscu uzasadnionym warunkami technicznymi oraz terenowymi budowy sieci w sposób nie powodujący istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania działek. Wobec powyższego uznać należy, że prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji, dotyczącej budowy sieci kanalizacji sanitarnej w m. Chylin, zgodne są z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonej w obrębie Russocice, gm. Władysławów, oznaczonej nr ewid. 820, 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 przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z zawartą w art. 113 ust. 6 ugn definicją, 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 wskazanego wyżej przepisu uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do treści art. 124a ugn do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 przywołanej ustawy. Przy czym 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 ugn. Z kolei z treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, informację o zamiarze wywłaszczenia starosta wykonujący zadanie 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 daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. W myśl art. 115 ust. 3 ugn, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o których mowa w art. 114 ust. 4 ugn. Stosownie do wyżej przywołanego przepisu ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim MONITORURZĘDOWY.PL wydanie nr 136/2022, nr ogłoszenia: 1582009 z dnia 16.05.2022 r., a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego

w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 19.07.2022 r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku, stronie internetowej: www.bip.powiat.turek.pl i przekazanym wnioskodawcy, wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono o zgromadzonym materiale dowodowym.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki wydania w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 3 ugn decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej nr ewid. 820, położonej w obrębie Russocice gm. Władysławów. Ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości polega na umożliwieniu upoważnionym przez wnioskodawcę wszystkim podmiotom i osobom, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, wstępu na teren nieruchomości, w celu wykonania ww. prac budowlanych.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody, na zasadach określonych w art. 128 ust. 4 ugn.

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

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 przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Tureckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Otrzymują:

1. Gmina Władysławów, Urząd Gminy Władysławów, ul. Rynek 43, 62-710 Władysławów.

2.a/a.

Opracowała: Aneta Sochacka-Przech, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. (63) 222 32 48.