

Znak: GN.6852.2.12.2025.IŚ

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pani Alicji Dyrdy działającej z pełnomocnictwa Gminy Włoszczowa

Starosta Włoszczowski

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 836/13, położonej w obrębie ewidencyjnym Czarnca gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Włoszczowa zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji deszczowej w obszarze ww. działki, tj. wylotu kanalizacji deszczowej do rowu, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Włoszczowa pn.: „Budowa kanalizacji deszczowej przy ul. S. Czarnieckiego w Czarncy”.
2. Zobowiązuje Inwestora – Gminę Włoszczowa do przywrócenia opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, Inwestor będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
3. Obszar ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości wynosi 20 m².
4. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia przedmiotowej nieruchomości zawiera dołączona do wniosku mapa stanowiąca integralną część decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26.06.2025r. Pani Alicja Dyrda działająca z pełnomocnictwa Inwestora – Gminy Włoszczowa zwróciła się do Starosty Włoszczowskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 836/13, położonej w obrębie ewidencyjnym Czarnca gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Włoszczowa zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji deszczowej w obszarze ww. działki, tj. wylotu kanalizacji deszczowej do rowu, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Włoszczowa pn.: „Budowa kanalizacji deszczowej przy ul. S. Czarnieckiego w Czarncy”.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pani Alicji Dyrda, szkic projektu przebiegu planowanej inwestycji, uproszczony wypis z rejestru gruntów oraz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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 sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 2 powyższej ustawy Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej, zaś zgodnie z ust. 3 udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

W toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż działka będąca przedmiotem wniosku stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ewidencji gruntów i budynków do przedmiotowej nieruchomości widnieje zapis „władający nieustalony”, przedmiotowa nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony dla niej zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do ww. działki prawa rzeczowe.

Na podstawie art. 124a u.g.n. przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. 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.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 powyższej ustawy 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 wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

W związku z powyższym, Starosta Włoszczowski podał do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dniu 4 lipca 2025r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. Nasz Dziennik, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, stronie internetowej Powiatu Włoszczowskiego oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, na tablicy ogłoszeń i w BIP Urzędu Gminy Włoszczowa ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 836/13, położonej w obrębie ewidencyjnym Czarnca gmina Włoszczowa, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Włoszczowa zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji deszczowej w obszarze ww. działki, tj. wylotu kanalizacji deszczowej do rowu, który stanowi niezbędny element całej

inwestycji realizowanej przez Gminę Włoszczowa pn.: „Budowa kanalizacji deszczowej przy ul. S. Czarnieckiego w Czarncy”.

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia do Wydziału Geodezji, i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tut. Organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 836/13, położonej w obrębie ewidencyjnym Czarnca gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi - Gminie Włoszczowa zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji deszczowej w obszarze ww. działki, tj. wylotu kanalizacji deszczowej do rowu oraz stosownie do art. 10 Kodeks postępowania administracyjnego poinformował o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów niezbędnych do wydania decyzji oraz składania dodatkowych wyjaśnień i wniosków.

W wyznaczonym terminie strony postępowania nie zapoznały się z zebrany materiał dowodowy w sprawie, jak również nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie złożyły dodatkowych wniosków lub wyjaśnień.

Zgodnie z informacjami udzielonymi we wniosku wylot do rowu dz. nr 836/13 będzie końcowym odcinkiem kanału deszczowego wykonanym z elementów prefabrykowanych. Na właścicielu nieruchomości będzie ciążył obowiązek znoszenia obciążeń i zakazów wynikających z istnienia pasa kontrolowanego a mianowicie zakaz wznoszenia w pasie kontrolowanym budynków mieszkalnych, budowli, zakaz utrzymania (sadzenia) drzew i krzewów, a także nakaz korzystania z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi sieci kanalizacji deszczowej, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

Powierzchnia obszaru ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz obszaru kontrolowanego wynosi 20 m².

Aktualnie w miejscu inwestycji nie zachodzi potrzeba usuwania drzew ani krzewów. Kanalizacja deszczowa jest urządzeniem podziemnym, nie zachodzi potrzeba zmiany sposobu dotychczasowego użytkowania gruntów. Z wyjaśnień wnioskodawcy wynika, że nie ma technicznych i formalnych możliwości ułożenia kanalizacji deszczowej z pominięciem przedmiotowej działki, ponieważ w tym rejonie jest to jedyny możliwy odbiornik wód deszczowych i roztopowych. Z tego względu nie rozpatrywano innego wariantu lokalizacji kanalizacji deszczowej. Kanalizacja deszczowa zostanie ułożona na głębokości 1,2 m – 0,9 m.

Sposób wytyczenia trasy projektowanej kanalizacji deszczowej i jej zakończenia wylotem do rowu przeprowadzono optymalnie dla uniknięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną i zagospodarowania terenu oraz biorąc pod uwagę konieczności zapewnienia odbioru wód deszczowych i roztopowych z poszczególnych nieruchomości.

Zaznaczyć należy, iż właścicielowi nieruchomości przysługuje od inwestora, któremu udostępniono nieruchomość, odszkodowanie za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i działań związanych z realizacją inwestycji. Odszkodowanie powyższe ustala, w braku porozumienia stron starosta, z zastosowaniem zasad przewidzianych przy wywłaszczeniu nieruchomości. Roszczenie odszkodowawcze określone w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może być dochodzone nie wcześniej niż po fakcie powstania tych strat, czyli po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu inwestycji i nie można go określić w decyzji

ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (bo nie wiadomo, czy sytuacja uzasadniająca zgłoszenie takiego roszczenia faktycznie wystąpi).

Zatem starosta wydający decyzję w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w trybie art. 124 ust. 1 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie ustala od razu odszkodowania, gdyż na jednostce organizacyjnej, która otrzymała zezwolenie na dokonanie określonych czynności, stosownie do art. 124 ust. 4 przedmiotowej ustawy, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności czy znaczne koszty, to wtedy służy odszkodowanie z art. 128 ust. 4 w/w ustawy.

Mając powyższe na uwadze i uznając wniosek strony za uzasadniony tut. Organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W związku z powyższym niniejsza decyzja zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, a także na tablicy ogłoszeń i w BIP Urzędu Gminy Włoszczowa.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Włoszczowskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a stawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) 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. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania może nastąpić nie wcześniej niż po otrzymaniu decyzji.

Skutkiem zrzeczenia się przez strony prawa do wniesienia odwołania jest nie tylko uzyskanie cechy ostateczności przez decyzję, lecz także cechy prawomocności. Decyzją prawomocną jest decyzja ostateczna, której nie można zaskarżyć do sądu. Strony, zrzekając się prawa do wniesienia odwołania, zrzekają się zatem równocześnie prawa wniesienia skargi do sądu.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.).

Z up. STAROSTY
Kierownik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Krzysztof Tomasiak
GEODETA POWIATOWY

Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1

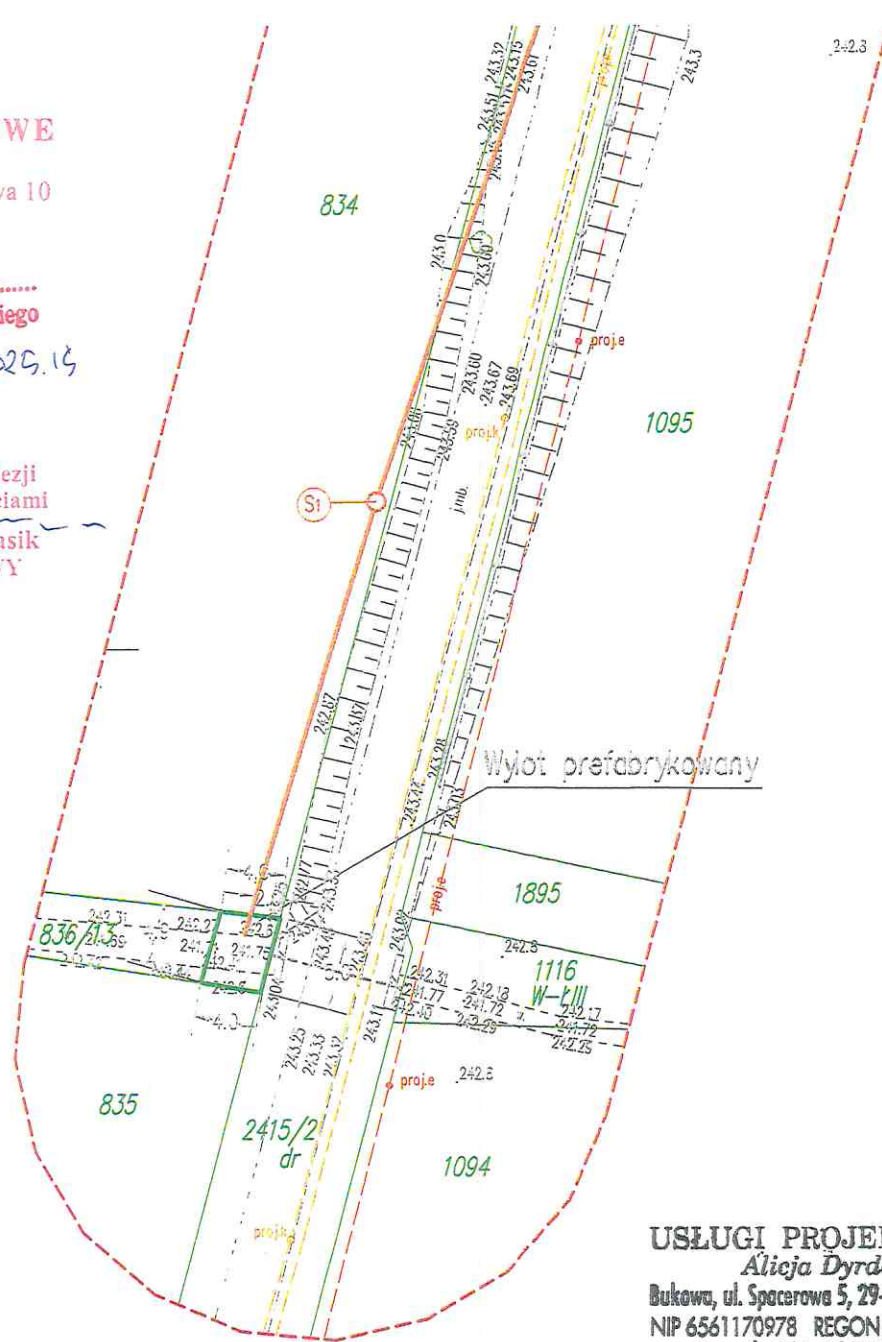
Otrzymują:

1. Pani Alicja Dyrda – pełnomocnik Gminy Włoszczowa
2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)
3. Urząd Gminy Włoszczowa
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz BIP)
4. a/a

**STAROSTWO POWIATOWE
WE WŁOSZCZOWIE**
29-100 Włoszczowa, ul. Wiśniowa 10

Załącznik nr1.....
do decyzji Starosty Włoszczowskiego
zmak: G.N. 6952.2.12.2025.15

Z up. STAROSTY
Kierownik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Krzysztof Tomasiak
GEODETA POWIATOWY



USŁUGI PROJEKTOWE
Alieja Dyrda
Bukowa, ul. Spacerowa 5, 29-105 Krasodn
NIP 6561170978 REGON 291075015
tel. 792 499 171

Załącznik nr 2
Skala 1:500

mgr inż. Robert Dyrda
upr. bud. projektowe
KL-148/94 i PL-149/94
26.06.2025 r.

LEGENDA:

- Projektowana sieć kanalizacji deszczowej PE Ø 400
- 836/13 Wzrost działki objętej wnioskiem
- Teren uciążliwości — obszar udostępniany i kontrolowany = 20,0 m²
- Si — Projektowana studzienka kanalizacji deszczowej Ø 1000