

Znak: GN.6852.2.13.2025.IŚ

## **D E C Y Z J A**

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 2025 r. poz. 1691) 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 521, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów 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 drodze wewnętrznej nr ew. dz. 616 w Łachowie”.
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 1,5 m<sup>2</sup>.
4. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia przedmiotowej nieruchomości zawiera dołączona do wniosku mapa stanowiąca integralną część decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 08.08.2025r. 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 521, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów 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 drodze wewnętrznej nr ew. dz. 616 w Łachowie”.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pani Alicji Dyrda, szkic projektu przebiegu planowanej inwestycji 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 10 września 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 521, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów 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 drodze wewnętrznej nr ew. dz. 616 w Łachowie”.

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 1. 521, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów 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 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 materiałem dowodowym 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 przydrożnego 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.

Wyznaczony został pas obszaru ograniczenia w miejscu lokalizacji kanału i wylotu do rowu w odległościach od granic nieruchomości jak w załączniku graficznym oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej ~ 0,5 m po obu stronach osi kanału.

Powierzchnia obszaru ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz obszaru kontrolowanego wynosi 1,5 m<sup>2</sup>.

Aktualnie w miejscu inwestycji nie zachodzi potrzeba usuwania drzew ani krzewów. Kanalizacja deszczowa jest urządzeniem podziemnym, nie zachodzi potrzeba zmiany sposobu dotychczasowego użytkowania gruntów. Sposób wytyczenia trasy projektowanej kanalizacji deszczowej i jej zakończenia wylotem do rowu przeprowadzono optymalnie dla uniknięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną i zagospodarowaniem 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 2025 r. poz. 1691) 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.).

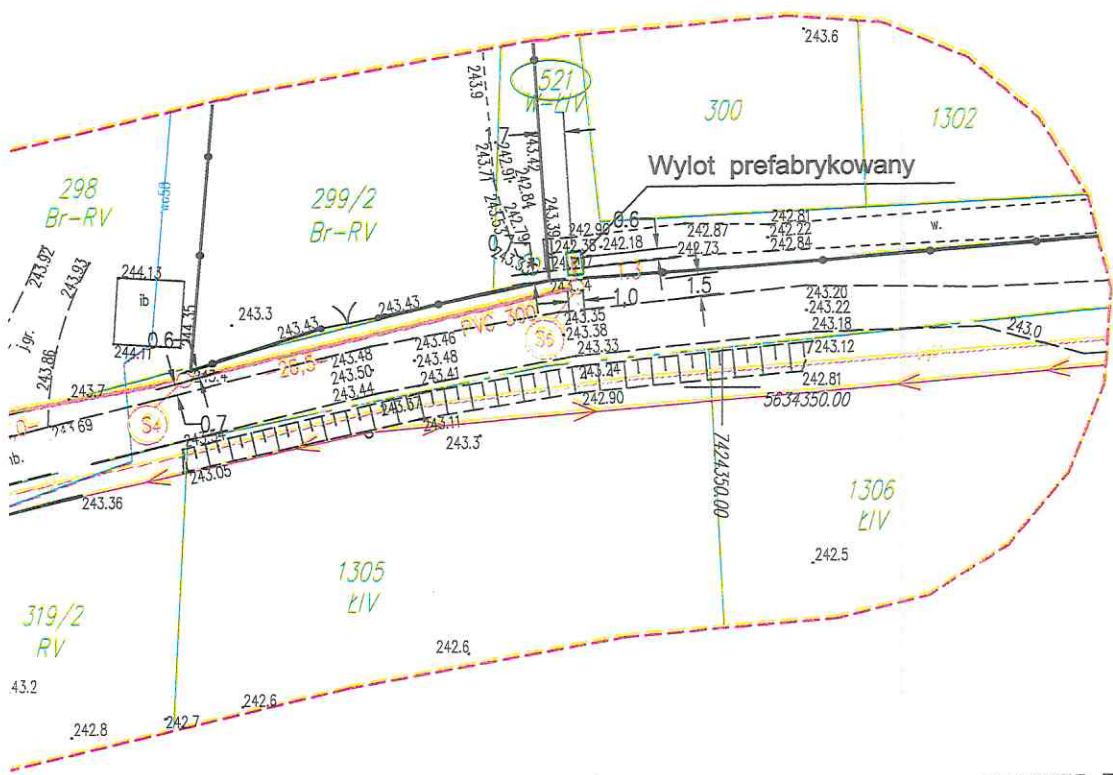
**Z up. STAROSTY**  
**Kierownik Wydziału Geodezji**  
**i Gospodarki Nieruchomościami**  
**mgr inż. Krzysztof Tomasiak**  
**GEODETA POWIATOWY**

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 nr .....  
do decyzji Starosty Włoszczowskiego  
znak: G.N. 6952. 2.13. 2025.15

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

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

08.08.2025 r

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

Załącznik nr 2  
Skala 1:500

LEGENDA:

— Projektowana sieć kanalizacji deszczowej PE  $\varnothing$  300

521 Numer działki objętej wnioskiem

— Teren udostępniania – obszar udostępniany i kontrolowany = 1,5 m<sup>2</sup>

S5 Projektowana studzienka kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  1000