

Znak: GKN.6852.2.1.2024.IS

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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) po rozpatrzeniu wniosku Pani Marii Kęczkowskiej działającej z pełnomocnictwa Gminy Radków

### **Starosta Włoszczowski**

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1102, położonej w obrębie ewidencyjnym Krasów gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie urządzenia wodnego w postaci wylotu, niezbędnego do wprowadzenia oczyszczonych ścieków komunalnych do rowu z projektowanej oczyszczalni ścieków na działce Nr 981/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Krasów.
2. Zobowiązuje Inwestora – Gminę Radków do przywrócenia opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałyby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
3. Obszar ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości wynosi 15 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 02.01.2024r. uzupełnionym pismem z dnia 02.02.2024r. Pani Maria Kęczkowska działająca z pełnomocnictwa Inwestora – Gminy Radków zwróciła się do Starosty Włoszczowskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1102, położonej w obrębie ewidencyjnym Krasów gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie urządzenia wodnego w postaci wylotu niezbędnego do wprowadzenia oczyszczonych ścieków komunalnych do rowu z projektowanej oczyszczalni ścieków na działce Nr 981/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Krasów, w związku z realizacją przez Gminę Radków przedsięwzięcia pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Krasów i Skociszewy oraz budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Krasów”.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pani Marii Kęczkowskiej, mapę z wrysowanym planowanym urządzeniem, wypis z miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, mapę orientacyjną z zaznaczonym terenem do ograniczenia oraz szczegółowy plan zagospodarowania działki dla projektowanego urządzenia wodnego.

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. Zgodnie z ust. 2 powyższego artykułu 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 wnioskowana działka 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 znajduje się 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 14 lutego 2024r. 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 Radków 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 1102, położonej

w obrębie ewidencyjnym Krasów gm. Radków, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie urządzenia wodnego w postaci wylotu niezbędnego do wprowadzenia oczyszczonych ścieków komunalnych do rowu z projektowanej oczyszczalni ścieków na działce Nr 981/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Krasów, w związku z realizacją przez Gminę Radków przedsięwzięcia pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Krasów i Skociszewy oraz budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Krasów”.

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru 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 1102, położonej w obrębie ewidencyjnym Krasów gm. Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie urządzenia wodnego w postaci wylotu niezbędnego do wprowadzenia oczyszczonych ścieków komunalnych do rowu z projektowanej oczyszczalni ścieków na działce Nr 981/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Krasów 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 i przejście poprzeczne rurą kanalizacji sanitarnej tłocznej pod rowem zlokalizowane będą w odległości ok. 230 m od ujścia rowu do rzeki Biała Nida.

Obszar nieruchomości na którym następuje ograniczenie prawa własności do nieruchomości będzie obejmował teren skarp i dna rowu na długości 5 m ich umocnienia płytami ażurowymi, tj. teren o pow. 12,5 m<sup>2</sup> oraz teren zajęty pod przejście poprzeczne rury kanalizacyjnej pod rowem o pow. 2,5 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia ograniczenia wynosi 15 m<sup>2</sup>.

Przebieg inwestycji przez nieruchomość:

- projektowany wylot do rowu zlokalizowany został około 5 m od granicy działki Nr 981/1 styczącej z granicą działki Nr 1102, stanowiącej rów w kierunku południowo – wschodnim,
- przejście poprzeczne kanalizacją sanitarną tłoczną o średnicy 90 mm wykonane zostanie wykopem otwartym umocnionym w rurze ochronnej PE o średnicy 200 mm na głębokości min. 1,0 m pod dnem rowu (odległość pomiędzy dnem rowu a górą rury osłonowej) w odległości ok. 3,5 m od projektowanego wylotu w kierunku północno – zachodnim. W tym miejscu szerokość rowu wynosi około 2,5 m.

Strefa kontrolowana w całości pokrywa się z obszarem nieruchomości, na którym następuje ograniczenie prawa właściciela do nieruchomości i wynosi łącznie 15 m<sup>2</sup>. Pas w którym realizowana będzie inwestycja jest porośnięty roślinnością łąkową. Pełnomocnik Inwestora nie przewiduje wycinki istniejących drzew. Realizacja inwestycji nie wpłynie na dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z informacjami zawartymi w piśmie pełnomocnika, po wybudowaniu urządzenia wodnego nie zmieni się dotychczasowy sposób korzystania z gruntu, nie wprowadza się żadnych zakazów czy nakazów związanych z usytuowaniem urządzenia wodnego, które w jakikolwiek sposób ograniczałyby prawa właścicieli.

Zaproponowany sposób usytuowania urządzenia wodnego w możliwie najmniejszy sposób ingeruje w prawo własności.

Lokalizacja urządzenia wodnego uwarunkowana jest ściśle z lokalizacją projektowanej na działce Nr 981/1 kontenerowej oczyszczalni ścieków. Jej lokalizacja w tym miejscu jest optymalna z punktu widzenia późniejszej eksploatacji tej oczyszczalni, tzn. przede wszystkim znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej, co znacznie ograniczy uciążliwości z tym związane, tj. zapach, hałas – mimo iż są one znikome.

Z wyjaśnień udzielonych przez pełnomocnika wynika, że przedmiotowy rów stanowi jedyną możliwość przejęcia oczyszczonych ścieków z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na działce Nr 981/1 w miejscowości Krasów. Inne warianty lokalizacji urządzenia wodnego zostały odrzucone ze względu na protesty mieszkańców odnośnie lokalizacji oczyszczalni ścieków bliżej zabudowy mieszkaniowej.

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 wywłaszczaniu 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 Radków.

## **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) 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.).

### Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1

### Otrzymują:

1. Pani Maria Kęczkowska  
PPUH „ADIR” Sp. z o.o.  
Al. Na Stadion 50  
25-127 Kielce
2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie  
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)
3. Urząd Gminy Radków  
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz BIP)
4. a/a