

GN.6821.1.4.2025

DECYZJA

Na podstawie przepisu art. 124a w związku z art. 124 ust. 1 i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 roku poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Zielińskiego pełnomocnika Gminy Wilczyce **Starosta Sandomierski**

Orzeka

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w **miejscowości Ocinek w gminie Wilczyce** oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **280** o powierzchni **0,1000** ha poprzez zezwolenie na budowę wodociągu w ramach zadania inwestycyjnego „Budowa sieci wodociągowej, łączącej wodociągi w obrębach Gałkowice Ocín i Ocinek na terenie gminy Wilczyce”.
Projektowana inwestycja polegać będzie na budowie wodociągu o średnicy $\phi 160$ na długości 3,4 m, głębokości prowadzenia wodociągu 1,5 m pod powierzchnią terenu.
2. Zobowiązać każdorazowego właściciela nieruchomości – do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z założeniem, a następnie z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń.
3. Zobowiązać Gminę Wilczyce do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowania inwestycji zmniejszy się wartość nieruchomości, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.
4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowić będzie podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 05.02.2025r. Pan Piotr Zieliński pełnomocnik Gminy Wilczyce wniósł o wydanie, na podstawie art. 124a ust. 1, w związku z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w **miejscowości Ocinek w gminie Wilczyce, działki nr 280** nieposiadającej uregulowanego stanu prawnego, poprzez udzielenie na budowę wodociągu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej, łączącej wodociągi w obrębach Gałkowiec Ocinek i Ocinek na terenie gminy Wilczyce” oraz zgodnie z MPZP Gminy Wilczyce nr IP.II.6727.363.2024.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 roku poz. 503) oraz z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami tj. „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń” stanowi cel publiczny.

Planowane przedsięwzięcie realizuje zadanie inwestycyjne pn.: „Budowa sieci wodociągowej, łączącej wodociągi w obrębach Gałkowiec Ocinek i Ocinek na terenie gminy Wilczyce”.

Realizowana inwestycja jest zgodna z MPZP Gminy Wilczyce nr IP.II.6727.363.2024.

Projektowana inwestycja jest elementem infrastruktury, który nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem i jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Trasa sieci wodociągowej została wyznaczona po przeprowadzeniu dokładnej wizji lokalnej.

Działka nr **280** położona w **miejscowości Ocinek w gminie Wilczyce** nie posiada uregulowanego stanu prawnego.

Zajęcie nieruchomości polegać będzie na na budowie wodociągu o średnicy $\phi 160$ na długości 3,4 m, głębokości prowadzenia wodociągu 1,5 m pod powierzchnią terenu. Powierzchnia zajęta pod rurociąg wynosić będzie 0,5 m. Rurociąg zainstalowany będzie metodą wykopową. Pas montażowy w trakcie budowy wynosić będzie 5 m szerokości i powierzchni 18,5 m².

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości podane zostało do publicznej wiadomości w dniu 3 marca 2025 roku poprzez zamieszczenie w ogólnopolskim wydaniu serwisu „Monitor Urzędowy”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sandomierzu, oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sandomierzu.

W terminie 2 miesięcy od dokonania powyższej publikacji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z powyższym, zawiadomieniem z dnia 3 czerwca 2025 roku Starosta Sandomierski wszczął postępowanie w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości oraz zawiadomił o skompletowaniu w sprawie materiału dowodowego. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sandomierzu, oraz zamieszczone na stronie internetowej Starostwa.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości jest instytucją prawną ingerującą w prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania. Z zebranych w sprawie dokumentów wynika, że nieruchomość nie posiada uregulowanego stanu prawnego. Zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o

nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 114 ust. 3 i ust. 4, art. 115 ust. 3 i ust. 4 oraz art. 118 a ust. 2 i ust. 3 tejże ustawy.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informacje o zamiarze ograniczenia prawa użytkowania nieruchomości wykonuje starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenia 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, którym przysługuje prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie. Zgodnie z przepisem art. 115 ust. 3 wszczęcie postępowania następuje z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4 ugn.

Przepis art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami umożliwia staroście wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej ograniczenie w drodze decyzji, sposobu korzystania przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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. Przepis ten ma charakter wyjątkowy i stosuje się w sytuacjach braku zgody właściciela gruntu na przeprowadzenie na jego nieruchomości niezbędnych prac związanych z wykonaniem określonej inwestycji, gdy prowadzone negocjacje pomiędzy właścicielem, a inwestorem nie zakończyły się porozumieniem w zakresie ustalenia warunków wejścia inwestora na daną nieruchomość.

Jak wynika z przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów powyższe wymogi zostały spełnione. Przedmiotowa inwestycja w myśl obowiązującego prawa stanowi inwestycję celu publicznego.

W świetle przedstawionych wyżej okoliczności faktycznych oraz obowiązujących przepisów prawa wniosek Gminy Wilczyce o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości jest uzasadniony i koniecznym stało się wydanie decyzji w tym zakresie, o czym orzeczono w sentencji.

Pouczenie:

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

Zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą się zrzec prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Sandomierskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

Otrzymują:

1. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sandomierzu
bip.powiat.sandomierz.pl
2. Strona internetowa Starostwa Powiatowego w Sandomierzu
www.powiat.sandomierz.pl
3. Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sandomierzu
4. Pan Piotr Zieliński – pełnomocnik Gminy Wilczyce
- 5 A/a

Wyk. Agnieszka Ciamaga

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej „RODO” informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Sandomierski z siedzibą w Sandomierzu, ul. Mickiewicza 34, 27-600 Sandomierz.
2. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: tel. 15 644 10 10, e-mail iod@powiat.sandomierz.pl
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania administracyjnego na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
4. Odbiorcami danych osobowych mogą być strony postępowania administracyjnego.
5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
6. Planowany okres, przez który dane osobowe będą przechowywane to okres niezbędny do realizacji zadań zawartych w wyżej wymienionych ustawach.
7. Każdemu, którego dotyczą dane osobowe przysługuje żądanie dostępu do tych danych (art. 15 RODO) oraz ich sprostowania (art. 16 RODO), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo przenoszenia danych.
8. Każdemu, którego dotyczą dane osobowe, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO (art. 77 RODO).
9. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.