

GN.6821.1.8.2025

## 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. 1145z 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 złożonego przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. reprezentowanej przez Pełnomocnika Pana Piotra Zielińskiego **Starosta Sandomierski**

### Orzeka

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w **Winiarach w gminie Dwikozy** oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **384** poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość sieci wodociągowej.
2. Zajęcie nieruchomości stanowiącej działkę nr **384** położoną w **Winiarach w gminie Dwikozy** polegać będzie na założeniu i przeprowadzeniu przez nieruchomość sieci wodociągowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej, łączącej końce sieci w miejscowości Słupcza i Kępa Chwałowska”.

Na działce nr **384** planowana jest budowa sieci wodociągowej o średnicy fi110 na długości 2,5 m i głębokości 1,5 m pod powierzchnią terenu. W strefie kontrolowanej nie można wznosić budynków mieszkalnych, budowli trwałych, ogrodzeń, trwałych fundamentów, które będą utrudniały swobodny dostęp do urządzeń. Zobowiązać właściciela nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z założeniem, a następnie z konserwacją oraz usuwaniem awarii.

3. Zobowiązać Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. 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 03.02.2025r. Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Piotra Zielińskiego, wniosła 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 **Winiarach w gminie Dwikozy** działki nr **384** nieposiadającej uregulowanego stanu prawnego, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie przeprowadzenie przez nieruchomość sieci wodociągowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej, łączącej końce sieci w miejscowości Słupcza i Kępa Chwałowska” oraz zgodnie z Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: ZP.6733.03.2025.DS z dnia 07.04.2025r. wydaną przez Wójta Gminy Dwikozy.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130) 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.

Trasa sieci wodociągowej została zlokalizowana przy uwzględnieniu aktualnych warunków terenowych, obowiązujących przepisów prawa oraz uwarunkowań ewidencyjnych i urbanistycznych.

Działka nr **384** położona w **Winiarach w gminie Dwikozy** nie posiada uregulowanego stanu prawnego.

Zajęcie nieruchomości polegać będzie na budowie sieci wodociągowej o średnicy fi110 na długości 2,5 m i głębokości 1,5 m pod powierzchnią terenu. Powierzchnia pasa montażowego będzie wynosić 12,5 m<sup>2</sup>.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości podane zostało do publicznej wiadomości w dniu 16 kwietnia 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.

Zawiadomieniem z dnia 16 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. Zawiadomienie 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 wsząć 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 Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. 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.

**Załącznik:**

1 mapa z projektem przebiegu sieci w skali 1 : 500

**Otrzymują:**

1. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sandomierzu  
[bip.powiat.sandomierz.pl](http://bip.powiat.sandomierz.pl)
2. Strona internetowa Starostwa Powiatowego w Sandomierzu  
[www.powiat.sandomierz.pl](http://www.powiat.sandomierz.pl)
3. Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sandomierzu
4. Pan Piotr Zieliński pełnomocnik ZGK Sp. z o.o.
5. A/a

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](mailto: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.