

GNN.6853.10.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 124, w związku z art. 124a oraz art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), a także art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311 ze zm.) na wniosek Inwestora – Gminy Biata z siedzibą Biata Druga 4B, 98-350 Biata – reprezentowanej przez pełnomocnika

1. orzeka o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Biata Rządowa, w gminie Biata, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 382/1 o pow. 0,0260 ha;
2. ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polega na udzieleniu Inwestorowi – Gminie Biata z siedzibą Biata Druga 4B, 98-350 Biata – reprezentowanej przez pełnomocnika (pełnomocnictwo z dnia 2 sierpnia 2024 r.) zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na przedmiotowej nieruchomości sieci kanalizacji sanitarnej w celu realizacji inwestycji pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Biata Rządowa i Klapka”, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Ograniczenie to następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biata w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biata.
3. zobowiązuje Inwestora – Gminę Biata z siedzibą Biata Druga 4B, 98-350 Biata – reprezentowanej przez pełnomocnika do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu realizacji inwestycji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13 maja 2025 r. Inwestor – Gmina Biata z siedzibą Biata Druga 4B, 98-350 Biata – reprezentowana przez pełnomocnika, powołując się na art. 124 oraz 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwróciła się o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 382/1 o pow. 0,0260 ha, położonej w obrębie Biata Rządowa, gmina Biata, poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Biata Rządowa i Klapka” na ww. nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie zastosowanie mają m.in. przepisy art. 113 ust. 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4, 124 oraz 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Stosownie do art. 124 ustawy 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 przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji plynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z wnioskiem inwestora – Gminy Biała ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości inwestor ma na udzielenie zezwolenia na budowie sieci przedmiotowej nieruchomości polegając na ww. nieruchomości o parametrach długości sieci $L \sim 3,2\text{m}$, średnica $D \sim 200\text{mm}$, powierzchnia rzutu poziomego kanalizacji sanitarnej $P \sim 0,64\text{m}^2$. Inwestor zaznaczył, iż zgodnie z przyjętą koncepcją przewiduje się, że przedsięwzięcie będzie realizowane w większości metodą bezwykopową pod dnem istniejącego zarzutowanego rowu (oznaczonego jako 'kd1000').

Inwestycja powyższa, polegająca na budowie sieci kanalizacji sanitarnej jest inwestycją celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z cyt. przepisem celami publicznymi są: budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji plynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z postanowieniem sądu administracyjnego z dnia 11 października 2017 r. (sygn. akt II/OŚ 1117/16 R) Gminy Biała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem 107 WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy i zbiorniki wodne), na których dopuszcza się inwestycje celu publicznego, polegającą na budowie i utrzymaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania. Zatem stwierdzić należy, iż inwestycja spełnia przesłankę wynikającą z art. 124 ugn.

Stosownie do treści art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Jak stanowi art. 113 ust. 6 ugn przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Po dokonaniu analizy danych z operatu ewidencji gruntów i budynków organ ustalił, iż przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

W myśl art. 114 ust. 3 ugn, ogłoszeniem Starosty Wileńskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 5 czerwca 2025 r. podano do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 382/1 o pow. 0,0260 ha obręb Biała Rządowa, gmina Biała. Ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Wileńsku, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wileńsku oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim – Nasz Dziennik. W powyższym ogłoszeniu wezwano następców prawnych oraz osoby, którym przysługują do przedmiotowej nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się niniejszego ogłoszenia zgłosili się i udokumentowali swoje prawa do ww nieruchomości.

We wskazanym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazały, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, wobec czego zasadnym było wszczęcie postępowania w sprawie.

Ogłoszeniem z dnia 13 sierpnia 2025 r. Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zawiadomił o wszczęciu na wniosek inwestora – Gminy Biała z siedzibą Biała Druga 4B, 98-350 Biała postępowania w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Biała Rządowa, gmina Biała, w celu realizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Biała Rządowa i Klipka”.

Jednocześnie, działając na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono o zgromadzonej materiał dowodowy, stanowiącym podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną.

Ogłoszenie powyższe zostało w dniach 21 sierpnia 2025 r. – 5 września 2025 r. podane do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu. Ponadto informacja o wszczęciu przedmiotowego postępowania oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym zakończeniem, przesłana została inwestorowi.

Analizując zgromadzoną w sprawie dokumentację, organ prowadzący uznał, iż wszystkie przesłanki zostały spełnione tj., nieruchomości będąca przedmiotem wniosku posiada status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, sama inwestycja zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a jej realizacja mieści się w definicji celu publicznego.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Podkreślić należy, iż zgodnie z art. 124 ust. 4 ugn na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ugn.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody łódzkiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może rzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz publikacji na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Wieluniu.



Z up. STAROSTY
Judyta Kalużiak
Z-ca Kancelarii Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Geoinformatyki i Nieruchomości

Otrzymują:

1. [redacted] – pełnomocnik Gminy Biała
2. a/a

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119) informuję że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Wieluński z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń;

2) Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych: iod@powiat.wielun.pl;

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu prowadzenia postępowania administracyjnego na podstawie prawnych wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) oraz ustawie Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572);

4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;

5) Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;

6) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą 10 lat;

7) Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do treści danych osobowych, sprostowania danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;

8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.;

9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obligatoryjne w zakresie przewidzianym przez przepisy;

10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.