

GG.6821.13.2016

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 23 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Pabianice z dnia 12 lipca 2016 r., uzupełnionego w dniu 27 lipca 2016 r. oraz w dniu 16 sierpnia 2016 r.

### orzekam:

**1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o pow. 1 m<sup>2</sup>, położonej w gminie Pabianice, w obrębie 17 Petrykozy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 149/2 o pow. całkowitej 0,4129 ha, przez udzielenie Wójtowi Gminie Pabianice, zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na umieszczeniu w w/w części nieruchomości odcinka rurociągu stanowiącego część kanalizacji deszczowej, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.**

**Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – Wójtowi Gminy Pabianice - na czas założenia i przeprowadzenia wyżej opisanego odcinka rurociągu oraz na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii rurociągu.**

**2) Zobowiązuję inwestora – Wójta Gminy Pabianice do zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej w/w robotami, zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomości, sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót, celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac.**

**3) Po założeniu księgi wieczystej dla wyżej opisanej nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 lipca 2016 r., uzupełnionym w dniu 27 lipca 2016 r. oraz w dniu 16 sierpnia 2016 r., Wójt Gminy Pabianice wystąpił do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.), sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 1 m<sup>2</sup>, położonej w gminie Pabianice, w obrębie 17 Petrykozy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 149/2 o pow. całkowitej 0,4129 ha, przez udzielenie Wójtowi Gminy Pabianice, zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na umieszczeniu w w/w części nieruchomości odcinka rurociągu stanowiącego część kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z wnioskiem Wójta Gminy Pabianice w/w kanalizacja deszczowa ma być budowana w ramach zadania „Odwodnienie ulicy Bacy w Petrykozach z odprowadzeniem wód do rowu w pasie drogi ekspresowej S-14 w km 0 + 95, gm. Pabianice, pow. Pabianicki, woj. Łódzkie”. Celem wykonania drenażu jest przechwycenie wód opadowych i roztopowych wpływających z części osiedla Petrykozy w rejonie ulicy Bacy i zabezpieczenie istniejących

zabudowań usytuowanych po obu stronach w/w ulicy przed zalewaniem i podtapianiem, a następnie poprzez proponowany układ studzienek rewizyjnych i zbiorczych oraz przewidywany rurociąg pełny o średnicy 200 mm z rur PCV odprowadzenie tych wód do istniejącego rowu odpływowego w pasie drogi ekspresowej S-14 w km 0 + 95.

Zgodnie z w/w wnioskiem nieruchomość położona w gminie Pabianice, w obrębie 17 Petrykozy, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 149/2 w chwili obecnej stanowi drogę wewnętrzną, dojazdową do pól o nawierzchni szlakowo – grysowej. Utrzymanie przejezdności na drodze jest finansowane ze środków budżetu gminy Pabianice.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 193 z dnia 9 lipca 2004 r. poz. 1734). Zgodnie z w/w planem działka nr 149/2 we wsi Petrykozy stanowi drogę wewnętrzną. Na rysunku planu nie jest oznaczona żadnym symbolem. Z uwagi na swoje parametry (szerokość ok. 3 m) nie jest zaliczona do żadnej kategorii dróg i nie może stanowić drogi dojazdowej do działek budowlanych.

Plan ustala na całym obszarze następujące warunki w zakresie odprowadzania wód odpadowych: 1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej) plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek; 2. dla terenów z których spływ ścieków opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) plan ustala obowiązek wyposażenia ich w lokalne, zorganizowane systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe); 3. odbiornikami ścieków opadowych z terenów o których mowa w ust. 1 i 2 mogą być ciek i rowy melioracyjne (grunt) i przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

Do wniosku z dnia 12 lipca 2016 r., uzupełnionego w dniu 27 lipca 2016 r. oraz w dniu 16 sierpnia 2016 r., Wójt Gminy Pabianice, dołączył mapę przedstawiającą obszar inwestycji, wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej, pismo Sądu Rejonowego w Pabianicach Dz.Ko.443/16 z dnia 29 lipca 2016 r. oraz wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 09 czerwca 2016 r.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej oraz nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów lub inna księga wieczysta dawna. Należy zatem stwierdzić, iż stanowi ona nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym.

Stosownie bowiem do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.) przez nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 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 przeprowadzenie 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 przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124a w/w ustawy, przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieregulowanym 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 i 3.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 w/w 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. Zgodnie z art. 114 ust. 4 w/w ustawy 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 wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 w/w ustawy, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 1 m<sup>2</sup>, położonej w gminie Pabianice, w obrębie 17 Petrykozy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 149/2 o pow. całkowitej 0,4129 ha zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 214 (10547) z dnia 13.09.2016 r., w gazecie Życie Pabianic nr 37 z dnia 13.09.2016 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 13.09.2016 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 15 listopada 2016 r. znak: GG.6821.13.2016 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 15.11.2016 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 15.11.2016 r.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z realizacją inwestycji polegającej na umieszczeniu w w/w części nieruchomości odcinka rurociągu stanowiącego część kanalizacji deszczowej na obszarze wynoszącym 1 m<sup>2</sup> należącym do przedmiotowej nieruchomości, zostanie ustalone odrębną decyzją Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i dostarczeniu przez inwestora żądanych dokumentów – zgodnie z punktem 2 sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 w/w ustawy, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez

wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem tutejszego Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. Starosty  
/-/ Anna Dobrosz  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

**Otrzymują:**

- 1) Wójt Gminy Pabianice