



Radomsko, dnia 12 sierpnia 2024 r.

znak: RN.6853.33.2024

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 i art.113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) dalej u.g.n., oraz art. 104, 107 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024 poz. 572 ze zm.) dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku inwestora, Gminy Gidle z siedzibą w Gidlach przy ul. Pławińskiej 22 w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marek Kowalczyk,

**Starosta Radomszczański**

**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**

**orzeka**

1.Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym objętej Decyzją Wójta Gminy Gidle Nr IZP.6733.6.2023 z dnia 27 lutego 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa oświetlenia ulicznego – linii napowietrznej nN wraz ze słupami oświetleniowymi (do 24 sztuk)”, położonej w gminie Gidle, w obrębie 0016\_ Stanisławice, oznaczonej numerem działki 229 o powierzchni 3,18 ha, wpisanej w ewidencji gruntów jako władanie samoistne Pani Alicji Obst, celem wykonania prac związanych z budową i przebudową elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia w tym wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem urządzeń elektroenergetycznych.

2. Udzielić inwestorowi zezwolenia na:

2.1 wykonanie robót budowlanych, związanych z budową dwóch latarni oświetleniowych o wysokości 8 m wraz z budową linii kablowej napowietrznej typu AsXsn 2x25 mm<sup>2</sup> o długości 101,00 mb, zgodnie z załączoną do wniosku mapą, na której zaznaczono przebieg infrastruktury elektroenergetycznej wraz z zaznaczonym obszarem zajęcia działki

2.2 utworzenie strefy budowlano-montażowej zajmowanej czasowo, w celu przeprowadzenia i umieszczenia na działce przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej o szerokości 1,0-1,9 m wzdłuż działki na długości 101,00 m i powierzchni zajęcia wynoszącej 105 m<sup>2</sup>

- 2.3** utworzenie strefy ograniczonego korzystania z działki na czas trwały w obrębie pasa napowietrznej linii elektroenergetycznej kablowej na długości 101,00 m o szerokości 1,0-1,9 m wzdłuż działki o powierzchni zajęcia wynoszącej 105 m<sup>2</sup>.
- 3.** Udostępnić nieruchomość celem dojścia i dojazdu, wyjścia i wjazdu wraz z niezbędnym sprzętem od strony drogi publicznej - dla inwestora oraz podmiotów i osób przez niego wskazanych dla wykonania czynności związanych z prowadzeniem przeglądów i remontów, dokonywania kontroli, konserwacji oraz usuwaniem awarii ciągów, prowadzenia przeglądów i remontów przewodów i urządzeń celem utrzymania prawidłowej eksploatacji napowietrznej oświetleniowej linii kablowej.
- 4.** Zobowiązać inwestora, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 22 kwietnia 2024 r. inwestor Gmina Gidle z siedzibą w Gidlach przy ul. Pławińskiej 22 w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marek Kowalczyk, wystąpiła do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w gminie Gidle w obrębie 0016\_ Stanisławice, oznaczonej numerem działki 229 o powierzchni 3,18 ha celem realizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowa działka jest objęta Decyzją Wójta Gminy Gidle Nr IZP.6733.6.2023 z dnia 27 lutego 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa oświetlenia ulicznego – linii napowietrznej nN wraz ze słupami oświetleniowymi (do 24 sztuk)”

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków działka objęta wnioskiem jest wpisana w pozycję rejestrową Pani Alicji Obst, jako władanie samoistne.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Radomszczański ustalił, co następuje.

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a oraz art. 113 ust. 6 u.g.n. Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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 w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Art. 124a u.g.n. stanowi, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 u.g.n. stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 2 oraz art. 118a ust. 2 cytowanej ustawy materialnej.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art.124 ust.1 u.g.n., powinno zostać poprzedzone rokowaniami przeprowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny;
- po drugie, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 124 ust.1 u.g.n. z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki ustalono, że przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków wpisana jest w poz. rejestrową Pani Alicji Obst jako władanie samoistne. Dla przedmiotowej działki brak jest prowadzonej księgi wieczystej i zbioru dokumentów.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 u.g.n., przez nieruchomość o nieuregulowanym 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.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka posiada nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 u.g.n.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym, lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej

lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim, 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.

Przedmiotowa działka jest objęta Decyzją Wójta Gminy Gidle Nr IZP.6733.6.2023 z dnia 27 lutego 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa oświetlenia ulicznego – linii napowietrznej nN wraz ze słupami oświetleniowymi (do 24 sztuk)”. Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń na działce będącej przedmiotem wniosku, znajduje się w granicach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, w trybie art. 49 k.p.a. informację o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 9 maja 2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> Starostwa Powiatowego w Radomsku, na tablicy ogłoszeń tut. organu, w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza) oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Gidle celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego, na podstawie art. 61 § 1 i § 4 k.p.a. w związku z art. 114 ust. 4, oraz art. 115 ust. 1 i 3 u.g.n., zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz informacja o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Gidle celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez wnioskodawcę inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 u.g.n., a jej realizacja następuje zgodnie z Decyzją Wójta

Gminy Gidle Nr IZP.6733.6.2023 z dnia 27 lutego 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Starosta Radomszczański uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 u.g.n.

W następstwie powyższego, Starosta Radomszczański uznał, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

Zgodnie natomiast z art.124 ust.4 u.g.n. 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 u.g.n..

Za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości, osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności, przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nim a inwestorem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, wszczęte zostanie przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości.

Zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – strefę montażową zajmowaną czasowo oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały przedstawiony został na mapie z planem zagospodarowania terenu.

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust.4 w związku z art. 128 ust. 4 u.g.n., o ile nie zostaną uzgodnione między Stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Mając zatem na uwadze, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny i nie może być zrealizowana w inny sposób niż poprzez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, zaś inwestor zobowiązany będzie po jej realizacji do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub zapłaty odszkodowania, tym samym uznać należy, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124 u.g.n.

**Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124 ust. 6 u.g.n.).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia decyzji.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n. została podana do publicznej wiadomości w dniu 12 sierpnia 2024 r. i podlega ogłoszeniu w sposób określony z art. 49 k.p.a. tj. w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/> oraz została przesłana do Urzędu Gminy Gidle, celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń.

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Załącznik - mapa z zaznaczonym przebiegiem infrastruktury elektroenergetycznej wraz z zaznaczonym obszarem zajęcia działki na działce jw., dla ww. przedsięwzięcia.

### **Otrzymują:**

1. Pan Marek Kowalczyk - pełnomocnik inwestora
2. Gmina Gidle

### **Do wiadomości:**

1. Urząd Gminy Gidle, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
2. A/a.



**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
Skala 1:500



Nr zgłoszenia: OD.6640.2056.2023

województwo: łódzkie  
powiat: radomszczański  
jednostka ewidencyjna: (101203\_2) Gidle  
obręb: (0016) Stanisławice  
działki nr: 219, 231/4, 232  
miejscowość: Strzala  
obręb: (0022) Zagórze  
działka nr: 150

układ współrzędnych prostokątnych płaskich: PL-2000/21  
poziom odniesienia: PL-KRON86-NH  
mapa zasadnicza nr: 7.146.07.14.3.3

Granice działek oznaczono linią   
Zakres opracowania oznaczono linią

Uwaga: Mapę wykonano bez ustalania obciążeń gruntowych.  
Uzytki zgodne ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów oznaczono kolorem zielonym.  
Uzytki zgodne ze stanem na gruncie oznaczono kolorem czarnym.

Mapę wykonał geodeta uprawniony Wojciech Zasepa nr upr. 19760  
dnia 03.08.2023r.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny złożony do kontroli w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomsku oraz pozytywnie zweryfikowany protokołem nr OD.6640.2056.2023\_3 z dnia 22.09.2023r. Operat techniczny jest wynikiem prac geodezyjnych i kartograficznych zgłoszonych pod identyfikatorem zgłoszenia prac geodezyjnych OD.6640.2056.2023.

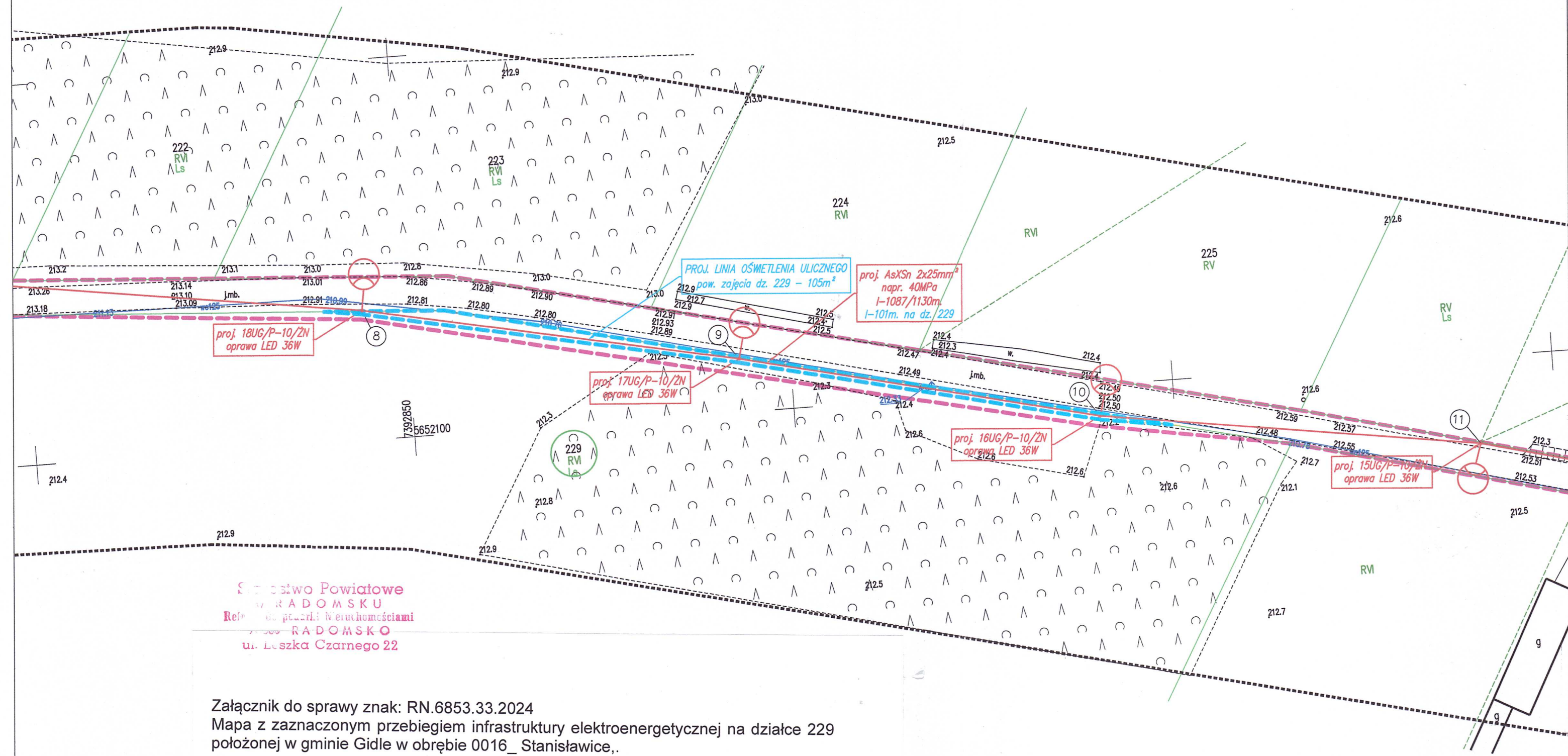
Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Imię, nazwisko, numer uprawnień zawodowych wykonawcy/kierownika prac geodezyjnych:

**GEODETA UPRAWNIONY**  
**Wojciech Zasepa**  
Nr upr. 19760  
Szczepiec Prywatne 1B  
97-500 Radomsko, ☎ 500 790 907

**Usługi Geodezyjno-Projektowe**  
Wojciech Zasepa  
ul. Żwirki 6, 97-500 Radomsko  
Tel.: 500 790 907  
E-mail: ugpszasepa@wp.pl  
NIP: 9490955158 REGON: 100545162

SZKIC ORIENTACJI  
SKALA 1:25000



Gospodstwo Powiatowe  
w RADOMSKU  
Referat ds. Zarządzania Nieruchomościami  
RADOMSKO  
ul. Leszka Czarnego 22

Załącznik do sprawy znak: RN.6853.33.2024  
Mapa z zaznaczonym przebiegiem infrastruktury elektroenergetycznej na działce 229  
położonej w gminie Gidle w obrębie 0016\_ Stanisławice,.

Stwierdzam zgodność treści niniejszej mapy  
z oryginałem oznaczonym numerem  
OD.6640.2057.2056. z dn. 22.09.2023r.

Marek Kowalczyk  
Upr. budowlane do projektowania  
i kierowania rob. budowlanymi bez  
ograniczeń w zakresie sieci,  
instal. i urz. elektr. i elektroenerg.  
nr ewid. LOD/0901/PWOE/08

(pieczęć i podpis projektanta)

**Z upr. STAROSTY**  
**inż. Arkadiusz Ciechura**  
**KIEROWNIK**  
Ref. Gospodarki Nieruchomościami

LEGENDA:

- proj. linia napowietrzna nN 0,4kV
- proj. latarnie oświetlenia ulicznego
- Zakres oddziaływania inwestycji  
Zakres opracowania projektu
- Granica zajęcia działki nr 229

PLAN SYTUACYJNY  
SKALA 1:500