



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: powiat@powiatjedrzejow.pl

Jędrzejów, dn. 18.11.2025

Znak: WGN.6821.1.6.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Prezydenta Miasta Kielce z dnia 23.07.2025r, który został przekazany do tut. urzędu pismem Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 07.08.2025r znak: SPN.I.7536.22.2025, (zgodnie z art. 26 § 2 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 572), w sprawie o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, oznaczonej **nr 661** położonej w **obr. 0019 miasto Kielce**, poprzez udzielenie zezwolenia Prezydentowi Miasta Kielce, działającego w imieniu Gminy Kielce, na przeprowadzenie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing$ 200 mm na długości 40 m i studni kanalizacyjnej 2 szt. $\varnothing$ 1200 - jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości

o r z e k a m:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 661 położonej w obr. 0019 miasto Kielce poprzez zezwolenie Prezydentowi Miasta Kielce działającego w imieniu Gminy Kielce, na przeprowadzenie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing$ 200 mm na długości 40 m i studni kanalizacyjnej 2 szt. $\varnothing$ 1200, wzdłuż pasa drogowego ul. N. Machalowej.
Trasa projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing$ 200 mm na przedmiotowej działce zaczyna się po jej wschodniej stronie od granicy z działką oznaczoną nr 639/17 na wysokości punktu B i biegnie w kierunku zachodnim do granicy z działką oznaczoną nr 639/14 na wysokości punktu A. Na trasie sieci kanalizacji sanitarnej zaprojektowano 2 studnie kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej będzie kontynuowana za punktem A w kierunku zachodnim na działkach o uregulowanym stanie prawnym oraz za punktem B w kierunku punktu włączenia na działce o nieuregulowanym stanie prawnym, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
2. Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na działce nr ewidencyjny 661, obręb 0019, jednostka ewidencyjna 266101_1 Miasto Kielce, jest to obszar 80 m² -pas o szerokości 2 metrów (po 1,0 m z każdej strony przewodu licząc od jego osi w kierunku północnym i południowym) na długości 40 m– zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Zobowiązać Prezydenta Miasta Kielce działającego w imieniu Gminy Kielce, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z pracami przy budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing$ 200 mm na długości 40 m i studni kanalizacyjnej 2 szt. $\varnothing$ 1200, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.
4. Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.
5. Niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.

U z a s a d n i e n i e

Prezydent Miasta Kielce działający w imieniu Gminy Kielce, która będzie realizował cel publiczny, jakim jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej, wystąpił z wnioskiem o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości, polegającej na udzieleniu zezwolenia na budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing$ 200 mm na długości 40 m i studni kanalizacyjnej 2 szt. $\varnothing$ 1200. Wniosek został złożony do Prezydenta Miasta Kielce wykonującego zadania starosty z zakresu administracji rządowej dnia 23.07.2025r.

Wojewoda Świętokrzyski pismem z dnia 07.08.2025r. znak SPN.I.7536.22.2025r. wyznaczył Starostę Jędrzejowskiego do rozpoznania przedmiotowego wniosku (zgodnie z art.124 ust.8 u.g.n).

Planowana inwestycja uzasadniona jest interesem społecznym. Podstawowym celem jest uporządkowanie systemu gospodarki wodno – ściekowej w rejonie ulic Zalesie, Ślasy, Janowskiej i Machałowej w Kielcach, poprzez umożliwienie podłączenia istniejących i przyszłych budynków, znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej sieci do systemu zbiorowego odprowadzania ścieków. Inwestycja przyczyni się tym samym do zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami i wpłynie na zmniejszenie powstawania ognisk zanieczyszczeń zagrażających jakości wód powierzchniowych oraz podziemnych. Projektowany przebieg urządzeń nie będzie kolidował z istniejącym zagospodarowaniem nieruchomości i nie wpłynie negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego, a realizacja przedsięwzięcia jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Budowa przedmiotowej sieci kanalizacji sanitarnej pozwoli na podniesienie atrakcyjności terenu dla przyszłych i obecnych inwestorów chcących budować na terenach w tej części miasta Kielce.

Uwzględniając zasady lokalizacji urządzeń i warunki techniczne, brak jest możliwości zlokalizowania sieci kanalizacji sanitarnej poza obszarem przedmiotowej działki. Proponowane rozwiązanie projektowane jest optymalne i nie ma porównywalnej technicznie możliwości poprowadzenia urządzeń z pominięciem działki objętej wnioskiem.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny.

Objęta jest księgą wieczystą Nr KIIL/00017926/6, w której w dziale II ujawniony jest, jako właściciel Mieczysław Podgórski s. Józefa i Józefy zam. Janów 59, na podstawie aktu własności ziemi PBG-ON-451/4583/76 z dnia 14.12.1976r.

Na podstawie danych pozyskanych w Systemie Rejestrów Państwowych – w zakresie rejestru PESEL ustalono, że Pan Mieczysław Podgórski był żonaty z Józefą Podgórską, ale zarówno Mieczysław Podgórski, jak i jego żona Józefa Podgórka, nie żyją

Prezydent Miasta Kielce podjął czynności zmierzające do ustalenia aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Na podstawie pozyskanych danych w Systemie Rejestrów Państwowych – w zakresie rejestru PESEL ustalił dane osobowe dzieci Mieczysława i Józefy małż. Podgórskich oraz ich następców prawnych (małżonkowie, dzieci) i wystąpił do nich na piśmie z zapytaniem, czy zostały przeprowadzone postępowania w sprawie nabycia praw do spadku lub sporządzone zostały przed notariuszem akty poświadczenia dziedziczenia, po zmarłym Mieczysławie Podgórskim s. Józefa i Józefy, ur. dn. 20.06.1930r. oraz żonie Józefie Podgórskiej z domu Zielonka, ur. dn. 04.09.1928r. W piśmie poproszono adresatów o ewentualne przedłożenie postanowień sądowych o nabyciu praw do spadku (lub aktów poświadczenia dziedziczenia) po wymienionych osobach.

Korespondencja, domniemanych spadkobierców, z wyjątkiem Pana Waldemara Podgórskiego s. Mieczysława i Józefy (podwójne awizo bez odbioru), została doręczona prawidłowo. Jednak żadna osoba nie zgłosiła się do Urzędu Miasta Kielce celem wyjaśnienia sprawy, ani nie przesłała dokumentów potwierdzających dziedziczenie po Mieczysławie Podgórskim.

Zgodnie z pismem Sądu Rejonowego w Kielcach, VIII Wydział Cywilny, Nr VIII L.Dz.229/25 z dn. 30.07.2025r. wynika, że w skorowidzach alfabetycznych informatycznych prowadzonych przez Wydział I, VII i VIII Cywilny w/w Sądu nie odnaleziono sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po Mieczysławie Podgórskim, zmarłym 4 lipca 2005r.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, należy stwierdzić, iż nie jest możliwe ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a co za tym idzie, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

W związku z tym Prezydent Miasta Kielce działający w imieniu Gminy Kielce, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 661 położonej w obr. 0019 miasto Kielce (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 74/2023 z dn. 08.09.2023r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak UA-II.6733.40.2023.WR), warunki techniczne do zaprojektowania sieci wod-kan z dn. 08.04.2022 (znak pisma: TT/2022/0413, TT-W/KK), wypis i wyrys z rejestru gruntów, odpis skróconego aktu zgonu AH 4914784, wydruk treści księgi wieczystej Nr KIIL/00017926/6, oświadczenie projektanta, projekt zagospodarowania terenu – sieć kanalizacji sanitarnej – ulica Machałowej - rysunek poglądowy z wskazaniem nieruchomości objętej wnioskiem, opis protokołu dodatkowej narady koordynacyjnej, mapa do celów projektowych, pismo z dnia 28.05.2025 (znak: GN-II.6821.2.4.2024.GW) Urzędu Miasta Kielce dot. stanu prawnego nieruchomości, kopie zwrotnych potwierdzeń odbioru pięciu domniemanych spadkobierców.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 12.08.2025r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa, a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 661 położonej w obr. 0019 miasto Kielce o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku Prezydenta Miasta Kielce działającego w imieniu Gminy Kielce. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.6.2025 z dnia 27.10.2025r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i poinformował o zebraniu materiału dowodowego.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do 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 łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostka samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące

zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

Pojęcie „celu publicznego”, jakim posługuje się ustawa o gospodarce nieruchomościami nie jest dowolne i przy jego interpretacji nie można się odwołać do potocznego czy też ogólnego jego znaczenia. Ustawodawca w art. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustalił katalog celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to katalog konkretny i zamknięty. Realizacja przedmiotowego zadania mieści się w katalogu celów publicznych zgodnie z art. 6 pkt 3 w/w ustawy, który do nich zalicza także m.in. budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834).

Tak więc, budowa sieci kanalizacji sanitarnej i studni kanalizacji sanitarnej na ulicy Machałowej w Kielcach jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 3 ugn.

Planowana inwestycja jest zgodna z ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Prezydenta Miasta Kielce nr 74/2023 z dn. 08.09.2023 (znak UA-II.6733.40.2023.WR) dot. m.in. nieruchomości nr 661.

Decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości może zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego (wyrok NSA z dnia 19.10.2017r. Sygn. Akt I OSK 1165/17).

Stosownie do ust. 2 art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Prezydent Miasta Kielce to organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jakim jest Gmina Kielce. Gmina która wykonuje swoje obowiązki, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, ograniczono sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej nr działki 661 położonej w obr. 0019 miasto Kielce, udzielając zezwolenia Prezydentowi Miasta Kielce, działającemu w imieniu Gminy Kielce na budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing$ 200 mm na długości 40 m i studni kanalizacyjnej 2 szt. $\varnothing$ 1200 na ul. Machałowej w Kielcach, – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości (o nieuregulowanym stanie prawnym).

W tym miejscu należy wspomnieć, że interes właściciela nieruchomości wymaga, by przebieg planowanej inwestycji był dla niego jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właścicielskie nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum. Rozpatrując omawianą kwestię w świetle przedłożonej do wniosku dokumentacji, należy zauważyć, iż cała inwestycja wpłynie korzystnie na zagospodarowanie przedmiotowej działki. Uwzględniając zasady lokalizacji urządzeń i warunki techniczne, brak jest możliwości zlokalizowania sieci kanalizacji sanitarnej poza obszarem przedmiotowej działki.

W wyznaczonym pasie technologicznym sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega w szczególności na uprawnieniu inwestora do wstępu na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego, w celu wykonania prac związanych z budową sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Machałowej w Kielcach w ramach zadania pn. „Sieć wodociągowo - kanalizacyjna w rejonie ul. Zalesie, Ślęzy, Janowskiej i Machałowej. Sieć zlokalizowana będzie wzdłuż pasa drogowego ul. Machałowej. Dla projektowanej sieci przyjęto strefę

ochronną o szerokości 1 m po obu stronach sieci liczoną od osi kanału. Wyznaczona strefa ochronna o szerokości 2mb jest równoznaczna z pasem zajęcia trwałego ograniczenia terenu. Poza wskazanym pasem zajęcia trwałego ograniczenia terenu projektowane urządzenia sieciowe nie będą ograniczały korzystania z nieruchomości objętych decyzją ani nieruchomości sąsiednich. Dodatkowo uprawnieniu inwestora do wstępu (w tym wejścia, przejazdu, również sprzętem ciężkim) na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową i usuwaniem awarii oraz eksploatacji w/w sieci. Ponadto w obszarze pasa technologicznego nie można wznosić obiektów budowlanych oraz dokonać zmiany kwalifikacji nieruchomości bez wcześniejszego uzgodnienia z właścicielem sieci.

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożeń w zakresie ochrony środowiska. Nie przewiduje wycinki drzew i krzewów. Nie zmienia sposobu użytkowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ma wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto inwestycja nie będzie emitować żadnych zanieczyszczeń oraz hałasu. Odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2023r. poz. 1587, ze zm.).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia Prezydentowi Miasta Kielce, działającemu w imieniu Gminy Kielce na budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing$ 200 mm na długości 40 m i studni kanalizacyjnej 2 szt. $\varnothing$ 1200 na ul. Machałowej w Kielcach – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Zobowiązano Gminę Kielce, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową kanalizacji sanitarnej, na nieruchomości oznaczonej nr działki 661 położonej w obr. 0019 miasto Kielce, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą temu zmniejszeniu. Jeżeli do ustalenia odszkodowania nie dojdzie w drodze porozumienia stron, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu w myśl art. 128 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133pkt. 2 w/w ustawy odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu postępowania administracyjnego*, 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 i prawomocna.



Z up. Starosty
mgr Rafał Krzemień
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

1. *Prezydent Miasta Kielce działający w imieniu Gminy Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce*

Do wiadomości:

1. *Urząd Miasta Kielce – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją w jakim okresie była podana do publicznej wiadomości).*
2. *Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.*
3. *Wojewoda Świętokrzyski
al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce*
4. *a/a*

Sporządził: Małgorzata Bania