

ZARZĄDZENIE NR OR.I.120.93.2025
STAROSTY OSTROWIECKIEGO

z dnia 20 października 2025 r.

**w sprawie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – nieodpłatnej służebności drogi koniecznej
przechodu i przejazdu na nieruchomości**

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1 i art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) i art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071) Starosta Ostrowiecki zarządza, co następuje:

§ 1. Obciąża się nieruchomość gruntową, położoną w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 48/9 (obręb 36, arkusz 1) o powierzchni 0,0772 ha, objętą księgą wieczystą nr KIIIO/00045578/9, stanowiącą własność Skarbu Państwa, pozostającą w trwałym zarządzie Państwowej Szkoły Muzycznej I Stopnia w Ostrowcu Świętokrzyskim, ograniczonym prawem rzeczowym, tj. nieodpłatną służebnością drogi koniecznej przechodu i przejazdu, na czas nieoznaczony.

§ 2. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 48/14 (obręb 36, arkusz 1) o powierzchni 0,5102 ha, objętej księgą wieczystą nr KIIIO/00051791/3, stanowiącej własność Powiatu Ostrowieckiego.

§ 3. Ustanowienie służebności polegać będzie na prawie przechodu i przejazdu w części obciążonej działki nr 48/9 (obręb 36, arkusz 1), celem poprawy dostępu z drogi publicznej (ul. Hłzecka) do działki nr 48/14 (obręb 36, arkusz 1).

§ 4. Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości objętej służebnością drogi koniecznej przechodu i przejazdu określi protokół uzgodnień.

§ 5. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Świętokrzyskim.

§ 6. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Ostrowieckiego.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Ostrowiecki

Agnieszka Rogalińska

UZASADNIENIE

Zarząd Powiatu Ostrowieckiego z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, przy ul. Hłżeckiej 37, 1 października 2025 r. zwrócił się do Starosty Ostrowieckiego z wnioskiem o ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej z prawem przejścia i przejazdu przez działkę położoną w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczoną zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako działka nr 48/9 (obręb 36, arkusz 1) o powierzchni 0,0772 ha.

Ww. działka stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Państwowej Szkoły Muzycznej I Stopnia w Ostrowcu Świętokrzyskim. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KI1O/00045578/9. Zgodnie z treścią księgi wieczystej sposób korzystania z działki to Bi – inne tereny zabudowane.

Działka nr 48/9 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Hłżecka. Na działce zlokalizowana jest część zjazdu z drogi publicznej, urządzonego dla nieruchomości przy ul. Hłżeckiej 37, zlokalizowanych na działce nr 48/14 (obręb 36, arkusz 1).

Ustanowienie służebności polegać będzie na prawie przechodu i przejazdu na części obciążonej działki nr 48/9 (obręb 36, arkusz 1), celem poprawy dostępu z drogi publicznej ul. Hłżeckiej dla działki nr 48/14 (obręb 36, arkusz 1), stanowiącej własność Powiatu Ostrowieckiego.

Istniejący obecnie dojazd nie spełnia warunków dostępu do drogi publicznej m.in. w zakresie ochrony przeciwpożarowej, które wynikają z wymogów § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co uniemożliwia uzyskanie przez Powiat Ostrowiecki pozwolenia na rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę budynku Starostwa w Ostrowcu Świętokrzyskim, przy ul. Hłżeckiej 37.

Zgodnie z art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz jednostek samorządu terytorialnego. Podmiot, na rzecz którego niniejsze obciążenie nastąpi, spełnia ten warunek, wobec czego obciążenie jest nieodpłatne.

Ustanowienie służebności nie koliduje również z celem oddania nieruchomości w trwały zarząd - rozwój działalności Państwowej Szkoły Muzycznej I Stopnia w Ostrowcu Świętokrzyskim - budowę sali koncertowej, który został zrealizowany.

Dla realizacji przez Powiat Ostrowiecki inwestycji pn.: Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku Starostwa Powiatowego - na działce nr 48/14 (obręb 36, arkusz 1), w celu uzyskania właściwych parametrów drogi dojazdowej zachodzi potrzeba poprawy dostępu z drogi publicznej - ul. Hłżeckiej do ww. działki. Wobec tego zasadnym jest ustanowienie nieodpłatnej służebności drogi koniecznej przechodu i

przejazdu na nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczonej jako działka nr 48/9 (obręb 36, arkusz 1), na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczonej jako działka nr 48/14 (obręb 36, arkusz 1).

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.