

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775) w związku z art. 124, 124a, 113 ust. 6 oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344), po rozpatrzeniu złożonego wniosku

### *orzekam*

1. O ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. **1285/1 obr. 0401 Kościelisko**, dla której prowadzone są księgi wieczyste NS1Z/00005226/3, NS1Z/00006248/0 oraz NS1Z/00003798/9, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych **realizację celu publicznego w ramach zadania „Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Kościelisko ul. Rysulówka”** obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej- sieci kablowej SN15kV. Przy czym na:
  - a) działce ewid. nr **1285/1 obr. 0401 Kościelisko** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **70,8 m<sup>2</sup>**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla co obustronnie daje 1 m, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
  - b) powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **240 m<sup>2</sup>** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji;
  - c) długość projektowanej sieci kablowej wynosi **70,8 m**.
2. Ograniczenie sposobu korzystania polega w szczególności na dostępie do nieruchomości na czas wykonania prac związanych z budową nowej infrastruktury technicznej; dostępie do nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, naprawą, remontem, modernizacją, wymianą oraz usuwaniem awarii ww. sieci, na części nieruchomości niezbędnej do wykonania tych czynności.
3. O zobowiązaniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu inwestycji.

## UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 25 kwietnia 2023r., Pan Jan Hebda, działający w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. w oparciu o pełnomocnictwo z dnia 22 września 2021r., wystąpił do tut. Organu z wnioskiem dotyczącym wydania **decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 0401 Kościelisko, działka ewid. nr 1285/1** poprzez udzielenie zezwolenia na **realizację celu publicznego w ramach zadania pt.: „Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz**

z powiązaniem SN i nn, Kościelisko ul. Rysulówka” w związku z budową nowej infrastruktury technicznej- sieci kablowej SN15kV.

Do złożonego podania dołączono oryginały bądź uwierzytelnione kopie następujących dokumentów i dowodów:

1. dokumentacja mapowa;
2. wytyczne projektowe z dnia 9.06.2021r. Budowa stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn Kościelisko ul. Rysulówka wg UP/037154/2021/O09R05;
3. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
4. pismo Sądu Rejonowego w Zakopanem Wydział V Ksiąg Wieczystych nr Dz.Ko 65/22 z dnia 22.12.2022r.;
5. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r.;
6. decyzja Wójta Gminy Kościelisko z dnia 2.01.2023r. znak UD.7211.215.2022;
7. pełnomocnictwo nr 174/DOKR/2018/0206/2021 z dnia 22.09.2021r.

W ramach prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego, do akt sprawy pozyskano również:

1. wypis z rejestru gruntów;
2. wykaz synchronizacyjny dla działki ewidencyjnej 1285/1, identyf. ewid. materiału zasobu P.1217.2019.2509;
3. odpis zwykły KW NS1Z/00005226/3;
4. odpis zwykły KW NS1Z/00006248/0;
5. odpis zwykły KW NS1Z/00003798/9;
6. dane z bazy PESEL;
7. odpisy skrócone aktów zgonu;
8. pismo Sądu Rejonowego w Zakopanem dot. postanowień spadkowych z dnia 1 sierpnia 2023r. sygn.. akt I Ns 706/11 oraz sygn.. akt I Ns 759/93;
9. postanowienie spadkowe z dnia 21 grudnia 1993r. sygn.. akt I Ns 759/93;
10. postanowienie spadkowe z dnia 1 grudnia 2011r. sygn.. akt I Ns 706/11.

Z dokumentów pozyskanych przez tut. Urząd „wykaz synchronizacyjny dla działki ewidencyjnej 1285/1”, przyjęty do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyf. nr P.1217.2019.2509 w dniu 17.05.2023r. ustalono, iż działka ewid. 1285/1 obr. 0401 Kościelisko odpowiada:

- p. gr. I. kat. 1685/14, 1685/16, 1685/19 objęte KW NS1Z/00005226/3;
- p. gr. I. kat. 1663/6 objęta KW NS1Z/00003798/9;
- p. gr. I. kat. 1686/1, 1683/9 objęte KW NS1Z/00006248/0.

W oparciu o powyższy wykaz zmian oraz zakres wniosku o ograniczenie ustalono, iż przedmiotowe ograniczenie dotyczy części działki ewid. nr 1285/1 obr. Kościelisko, której odpowiadają **p.gr.I.kat. 1685/19, 1685/16 (objęte KW NS1Z/00005226/3) oraz p.gr.I.kat. 1683/9 (objęta KW NS1Z/00006248/0).**

W wyniku dokonanej analizy ww. ksiąg wieczystych ustalono, iż w dziale I wpisani są jako współwłaściciele osoby fizyczne, dla których wpisy własnościowe dokonywane były w roku 1901 ponadto ustalono, iż kilku ze współwłaścicieli ujawnionych w ww. księgach wieczystych nie żyje. Pozostałych współwłaścicieli nie odnaleziono w bazie PESEL. Do pozostałej części współwłaścicieli zostały wysłane zawiadomienia dotyczące prowadzenia

przedmiotowego postępowania zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym w myśl art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) organ uznał, iż nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Działając na podstawie art. 124a w związku z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) Starosta Tatrzański w dniu 30 maja 2023r. zamieścił w prasie o zasięgu ogólnopolskim – [www.infopublikator.pl](http://www.infopublikator.pl), na stronie BIP oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Zakopanem, jak również na tablicy ogłoszeń tut. urzędu, informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie wydania w trybie art. 124 w związku z art. 124a ww. ustawy decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0401, jedn. ewid. Kościelisko, oznaczonej jako dz. ewid. nr 1285/1, wzywając wszystkich właścicieli, bądź ich następców prawnych oraz osób, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się niniejszego ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa do przedmiotowych nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż w określonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawami do działki **ewid. 1285/1 obr. Kościelisko**, Starosta Tatrzański wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

W oparciu o zgromadzony w trakcie prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego materiał dowodowy ustalono, iż:

1. Wnioskodawca w podaniu z dnia 25 kwietnia 2023r. wyjaśnił, iż *„Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej w wersji kablowej podziemnej- metody przewiertów sterowanych. Trasa i przebieg nowych sieci kablowych został ustalony w oparciu o oczekiwania pozostałych właścicieli nieruchomości gruntowych oraz Gminy Kościelisko, jako samoistnego posiadacza działki 1285/1. Przyjęte przedmiotowe rozwiązania techniczne, nie powodują jakiegokolwiek uciążliwości dla któregokolwiek z właścicieli nieruchomości, oraz nie zmieniają aktualnego sposobu zagospodarowania terenu- drogi lokalne. drogi nie utwardzone, powierzchnia terenu porośnięta roślinnością trawiastą, Sposób wykonania fragmentu sieci kablowej zgodny jest z prawomocną decyzją Gminy Kościelisko.”*
2. Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r. działka ewid. nr **1285/1 obręb Kościelisko** znajduje się w terenie oznaczonym symbolami: **Kw-** teren komunikacji drogowej, ważniejsze ulice wewnętrzne, jednojezdniowe, z dwoma lub jednym pasem ruchu.

Ponadto plan w § 18 stanowi: Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne; ustala się następujące warunki funkcjonowania i rozwoju tych systemów:

- 1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej, z jego modernizacją i rozbudową stosownie do potrzeb, z zachowaniem następujących zasad:

- a) preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo -rozdzielczych ŚN/0,4 kV w wersji wewnętrznej (wbudowanych),
- b) z uwagi na ochronę krajobrazu preferuje się stosowanie sieci kablowych,
- c) linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy tych linii.

Plan dopuszcza również na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg możliwość poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

3. Wskazać zatem należy, iż wnioskowane przez TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegające na budowie sieci kablowej SN15kV pozostaje w zgodzie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r.
4. Tym samym stwierdzić należy, że spełniony został wymóg zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzji o lokalizacji szczegółowej inwestycji celu publicznego zdefiniowany art. 124 ugn.
5. Zgodnie z wnioskiem spółki TAURON Dystrybucja S.A., reprezentowaną przez P. Jana Hebdę oraz załączone do niego załączniki graficzne ustalono, iż:
  - a. na działce ewid. nr **1285/1 obr. 0401 Kościelisko** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **70,8 m<sup>2</sup>**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla co obustronnie daje 1m, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
  - b. powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **240 m<sup>2</sup>** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.
6. Zgodnie z dołączoną do niniejszego wniosku **decyzją z dnia 2 stycznia 2023r. znak UD.7211.215.2022 Wójt Gminy Kościelisko zezwolił spółce Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie na lokalizację w pasie drogowym drogi gminnej-wewnętrznej, (działka ewid. nr 1285/1 obręb 0401 Kościelisko); urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego t.j. sieci kablowej SN15kV oraz sieci napowietrznej nN0,4kV, z zachowaniem warunków ściśle określonych w przedmiotowej decyzji.** W uzasadnieniu swojej decyzji Wójt Gminy Kościelisko wskazał, iż: *„Zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o drogach publicznych zabrania się m.in. lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. Wyjątek od tego stanowi zapis ust. 3 artykułu, zgodnie z którym w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi. Z powołanych przepisów wynika jednoznacznie, iż ustawodawca celu ochrony pasa drogowego przeznaczonego do prowadzenia ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wprowadził zakaz umieszczania w nim ww. urządzeń. Warunkiem odstępstwa od tego zakazu jest wystąpienie w konkretnej sprawie ze szczególnie uzasadnionym*

przypadkiem. Zatem udzielenie zezwolenia winno mieć charakter wyjątkowy. W przedmiotowym przypadku zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych uzasadniająco wyrażenie zgody na zlokalizowanie w pasie drogowym wnioskowanych sieci elektroenergetycznych.”

7. Zgodnie z informacją uzyskaną od pełnomocnika spółki TAURON Dystrybucja S.A.: „Podkład graficzny do niniejszego wniosku stanowią mapa zasadnicza zakupiona w tutejszym Starostwie (mapa ta posiada wszystkie atrybuty map przyjętych do zasobu geodezyjnego tutejszego starostwa w dniu 15.12.2022r. pod numerem klauzuli RZG.6640.1820.2022\_16745).”
8. Sąd Rejonowy w Zakopanem pismem z dnia 22.12.2022r., znak: Dz. Ko 65/22 poinformował, iż nie ustalono księgi wieczystej dla działki ewidencyjnej nr 1285/1 położonej w Kościelisku.

Wskazane ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. 1285/1 obr. 0401 Kościelisko w świetle zgromadzonej w sprawie dokumentacji, stanowi optymalne rozwiązanie służące zapewnieniu ciągu biegu sieci elektroenergetycznej. Przedmiotowa inwestycja nie zmieni dotychczasowego sposobu użytkowania, ani zagospodarowania działki ewid. nr 1285/1 obr. 0401 Kościelisko. Ograniczenie to następuje zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r, zgodnie z decyzją wydaną przez Wójta Gminy Kościelisko z dnia 2 stycznia 2023r., znak: UD.7211.215.2022 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) przepisy art. 124 ust. 1 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zawiadomieniem z dnia 19 września 2023r. znak: **GN.6853.21.2023** Starosta Tatrzański, poinformował strony postępowania o zgromadzeniu materiału dowodowego umożliwiającego rozpoznanie niniejszej sprawy, oraz o możliwości zapoznania się z zebraną w sprawie dokumentacją i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, dowodów oraz żądań.

Ograniczenie w drodze decyzji korzystania z nieruchomości dopuszczalne jest, gdy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest niezbędna pod realizację inwestycji stanowiącej cel publiczny w rozumieniu art. 6 ugn. Zgodnie z zapisami art. 6 pkt 2 ustawy ugn: „*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są budowa i utrzymywanie ciągów drenazowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.*” Realizacja celu jakim jest budowa sieci kablowej nN0,4kV mieści się zatem w katalogu celów publicznych wymieniona w w/w artykule, tym samym spełniona została przesłanka dopuszczalności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Wobec powyższego, iż zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta jest zatem uprawniony do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. 1285/1 obr. 0401 Kościelisko, polegającej na budowie nowej infrastruktury technicznej sieci kablowej SN15kV

Wymóg przeprowadzenia rokowań z właścicielami nieruchomości nie może być spełniony, ponieważ grunt stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Niniejsza decyzja nie zastępuje innych decyzji bądź pozwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji, określonych w innych przepisach prawa. Ustalenie odszkodowania za ewentualne szkody powstałe wskutek przeprowadzenia przez wyżej opisane nieruchomości w/w infrastruktury oraz spadek wartości nieruchomości może być przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego prowadzonego przez starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. Ustalenie to może jednak nastąpić dopiero po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu na niej inwestycji.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało orzec jak w sentencji decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Tatrzańskiego, w terminie 14-stu dni, licząc od dnia jej doręczenia. Doręczenie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia (art. 49 KPA).

### Załączniki:

1. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **1285/1 obr. Kościelisko**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 1
2. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **1285/1 obr. Kościelisko**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 2

z up. STAROSTY  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
mgr inż. Maciej Janicki

### Otrzymują:

1. Jan Hebda (jako pełnomocnik TAURON Dystrybucja S.A.)
2. Gmina Kościelisko
3. BIP Starostwa Powiatowego w Zakopanem
4. Starostwo Powiatowe w Zakopanem – tablica ogłoszeń w budynku
5. Starostwo Powiatowe w Zakopanem- strona internetowa
6. Strony według rozdzielnika
7. a/a



ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO DECYZJI O PRZEKAZANIU WYKONAWCZYM  
ZNAK 61.6853.81.2023  
Z DNIA 2023-11-29

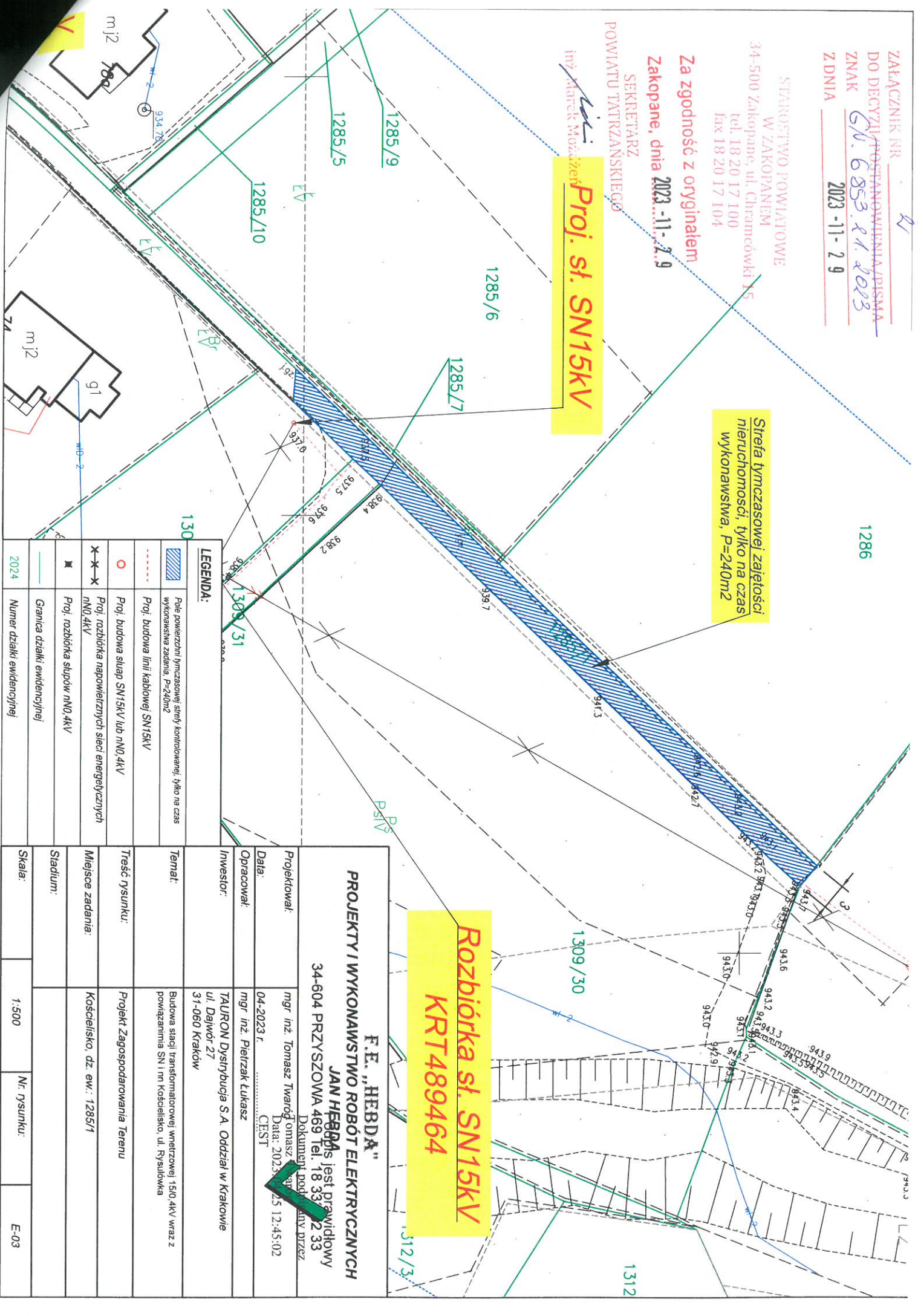
STAROSTWO POWIATOWE  
W ZAKOPANEM  
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15  
tel. 18 20 17 100  
fax 18 20 17 104

Za zgodność z oryginałem  
Zakopane, dnia 2023-11-29

SEKRETARZ  
POWIATU TATRZAŃSKIEGO

mgr inż. Marek Możdżeń **Proj. st. SN15kV**

Strefa tymczasowej zajętości  
nieruchomości, tylko na czas  
wykonawstwa, P=240m<sup>2</sup>



**Rozbiórka st. SN15kV**  
**KRT489464**

**F.E., "HEBDA"**  
**PROJEKTY I WYKONAWSTWO ROBÓT ELEKTRYCZNYCH**

JAN HEBDA jest prawidłowy  
34-604 PRZYSZOWA 469 tel. 18 33 22 33

**LEGENDA:**

	Pole powierzchni tymczasowej strefy kontrolowanej, tylko na czas wykonawstwa zadania, P=240m <sup>2</sup>
	Proj. budowa linii kablowej SN15kV
	Proj. budowa słupów SN15kV lub nN0,4kV
	Proj. rozbiórka napowietrznych sieci energetycznych nN0,4kV
	Proj. rozbiórka słupów nN0,4kV
	Granica działki ewidencyjnej
	Numer działki ewidencyjnej

<b>Projektował:</b>	mgr inż. Tomasz Twardóg	<b>Data:</b>	04-2023 r.
<b>Opracował:</b>	mgr inż. Pietrzak Łukasz	<b>Data:</b>	2023.12.25 12:45:02
<b>Investor:</b>	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków	<b>Temat:</b>	Budowa stacji transformatorowej (wzletowej) 15/0,4kV wraz z powiązaniami SN i n Kościelisko, ul. Rysulówka
<b>Trasa rysunku:</b>	Projekt Zagospodarowania Terenu	<b>Miejsce zadania:</b>	Kościelisko, dz. ew.: 1285/1
<b>Stadium:</b>		<b>Skala:</b>	1:500
<b>Nr. rysunku:</b>			E-03