

Nasz znak: **GN.6853.31.2023**

Zakopane, dnia 13 grudnia 2023r.

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 jako działka ewid. **109/8 obręb Suche, jedn. ewid. Poronin**, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych z realizacją celu publicznego w ramach zadania „*Budowa stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV oraz powiązań z istniejącą siecią nN0,4kV w miejscowości Suche Mineralna*” obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej- dwunapięciowej sieci napowietrznej SN/nN 15/0,4kV oraz wymianę istniejącej sieci niskiego napięcia starego typu (gołe linki AL.) na sieć nowego typu (linia izolowana). Długość projektowanej infrastruktury technicznej na:
 - a. działce ewid. nr **109/8 obręb Suche**, wynosi 4,1 m;
 - b. łączna powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **22,5 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
 - c. powierzchnia trwałej zajętości działki po wykonaniu prac wynosić będzie **10,5 m²** strefa kontrolowana średnio wynosi 1,3m od osi projektowanej/istniejącej infrastruktury technicznej, co obustronnie daje 2,6m szerokości strefy kontrolowanej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji;
 - d. ograniczenie sposobu korzystania polega w szczególności na dostępie do nieruchomości na czas wykonania prac związanych z budową nowej infrastruktury technicznej- dwunapięciowej sieci napowietrznej SN/nN 15/0,4kV oraz wymianę istniejącej sieci niskiego napięcia starego typu (gołe linki AL.) na sieć nowego typu (linia izolowana); 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.
2. O zobowiązaniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu inwestycji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 28 czerwca 2023r., Pan Jan Hebda, działający w ramach Firmy Elektrycznej „Hebda” Jan Hebda, wystąpił w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A o wydanie zezwolenia na budowę nowej infrastruktury technicznej- dwunapięciowej sieci napowietrznej SN/nN 15/0,4kV w formie decyzji administracyjnej o **ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Suche, jedn. ewid. Poronin, działka ewid. nr 109/8 w ramach zadania „Budowa stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV oraz powiązań z istniejącą siecią nN0,4kV w miejscowości Suche Mineralna.”** (...) Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej średniego napięcia w wersji napowietrznej w torze istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia oraz jednoczesną wymianę istniejącej sieci niskiego napięcia starego typu (gołe linki AL.) na sieć nowego typu (linia izolowana). Poprzez wymianę istniejącej sieci rozumie się pojęcie rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej (w skr. wymiana).”

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

1. dokumentacja mapowa;
2. wytyczne projektowe z dnia 14.11.2018r. „Budowa stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV linii kablowej 15kV oraz powiązań z istniejącą siecią nN 0,4kV w miejscowości Suche Mineralna”;
3. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
4. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Suche w Gminie Poronin z dnia 6 sierpnia 1999r. przyjęty Uchwałą nr XII/104/99 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4.10.1999r., Nr 44, poz.1049);
5. pismo z Sądu Rejonowego z dnia 20.06.2023r. znak Dz.Ko. 50/23;
6. pełnomocnictwo 175/DOKR/2018/0170/2019 z dnia 26.02.2019r.

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

1. informację z rejestru gruntów.

Jak wynika z uproszczonego wypisu z rejestru gruntów ujawnieni są Caba Marian oraz Caba Władysława jako samoistni posiadacze. Dodatkowo z informacji z rejestru gruntu ustalono, iż Caba Władysława nie żyje. Do Mariana Caba zostało wysłane zawiadomienie dotyczące prowadzenia przedmiotowego postępowania zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego.

Pismem z dnia 20 czerwca 2023r. nr Dz.Ko. 50/23 Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował, iż nie ustalono księgi wieczystej prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr 109/8 położonej w Suchem.

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 26 lipca 2023r. zamieścił w prasie o zasięgu ogólnopolskim – 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 położonej w obrębie Suche, jedn. ewid. Poronin, działka ewid. nr 109/8** poprzez udzielenie zezwolenia na **realizację celu publicznego w ramach zadania „Budowa stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV oraz powiązań z istniejącą siecią nN0,4kV w miejscowości Suche Mineralna”** obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej- dwunapięciowej sieci napowietrznej SN/nN 15/0,4kV o długości 4,1 m, powierzchni strefy kontrolowanej 10,5 m².

Z uwagi na fakt, iż w określonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawem do działki ewid. nr 109/8 w obrębie Suche, jedn. ewid. Poronin, Starosta Tatrzański wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

Analizując zgromadzony w przedmiotowej sprawie materiał dowodowy ustalono, iż:

1. Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Suche w Gminie Poronin przyjętego Uchwałą nr XII/104/99 Rady Gminy Poronin z dnia 6 sierpnia 1999r. oraz Uchwałą Nr XXXV/185/2013 Rady Gminy Poronin z dnia 19 czerwca 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Suche w tzw. części S1 - działka ewidencyjna 109/8 obr. Suche znajduje się częściowo w terenie oznaczonym symbolem 5MU1d - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dominacją zabudowy drewnianej, częściowo w terenie oznaczonym symbolem KDZ1 - tereny komunikacji - drogi publiczne.

Zgodnie z § 10 ust 1 pkt 4 uchwały Nr XXXV/185/2013 „*Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (w tym w granicach gruntów rolnych) niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło (z wyłączeniem terenów 1-56 ZL).*”

Ponadto § 10 pkt 6 planu stanowi, iż za zgodne z planem uznaje się remont, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDZ1, KDL1, 1-7KDD1, 1-3KDD2 a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Zgodnie z § 22 pkt 1 planu dotyczącym zasad zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizację oraz budowę obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej na terenie objętym ww. planem miejscowym utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.

Stosownie do § 22 ust. 6 ww. uchwały „*Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.*”

Natomiast § 22 ust. 7 stanowi, iż zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacja zabudowy w obrębie strefy technicznej napowietrznej i kablowej linii 110kV oraz 15kV wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

Stosownie do § 22 ust. 8 ww. uchwały „*Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi istniejących*

i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.”

2. Jak wyjaśnia Wnioskodawca „Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej średniego napięcia w wersji napowietrznej w torze istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia oraz jednoczesną wymianę istniejącej sieci niskiego napięcia starego typu (gołe linki AL.) na sieć nowego typu (linia izolowana). Poprzez wymianę istniejącej sieci rozumie się pojęcie rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej (w skr. wymiana). Mając na uwadze powyższe należy zauważyć, że podwieszenie dodatkowego przewodu w torze istniejącej sieci energetycznej oraz wymiana tej sieci starego typu, na typ izolowany w żaden sposób nie zmienia aktualnego i przyszłego zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości gruntowej, a wręcz znacząco zwiększa niezawodność i pewność energetyczną tego regionu. (...) Budowa tej dwunapięciowej magistrali energetycznej jest niezwykle potrzebna w tym regionie. Jest ostatnim elementem zapewniania ciągłości i niezawodności zasilania mieszkańców miejscowości Suche. Sieć średniego napięcia zasilac będzie nowoprojektowaną stacją transformatorową, która zastępować będzie istniejącą stacją transformatorową SN/nN 15/0,4kV, która jest na skraju eksploatacji.”

Wskazać zatem należy, iż wnioskowane przez TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegające na budowie nowej infrastruktury technicznej- dwunapięciowej sieci napowietrznej SN/nN 15/0,4kV oraz wymianę istniejącej sieci niskiego napięcia starego typu (gołe linki AL.) oznaczonej jako dz. ewid. nr 109/8 obr. Suche mającej nieuregulowany stan prawny, pozostaje w zgodzie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Suche w Gminie Poronin przyjętego Uchwałą nr XII/104/99 Rady Gminy Poronin z dnia 6 sierpnia 1999r. oraz Uchwałą Nr XXXV/185/2013 Rady Gminy Poronin z dnia 19 czerwca 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Suche.

Tym samym stwierdzić należy, że spełniony został wymóg zgodności planowanej inwestycji zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzji o lokalizacji szczegółowej inwestycji celu publicznego zdefiniowany art. 124 ugn.

Wnioskodawca wyjaśnił również, iż „Podkład graficzny do niniejszego wniosku stanowi mapa do celów projektowych (mapa ta została przyjęta do zasobu geodezyjnego tutejszego starostwa w dniu 19.04.2023 r. pod numerem klauzuli 6640.1.803.2023).”

Zgodnie z wnioskiem spółki TAURON Dystrybucja S.A., reprezentowaną przez P. Jana Hebdę oraz załączone do niego załączniki graficzne ustalono, iż długość projektowanej infrastruktury technicznej na:

- a. działce ewid. nr **109/8 obręb Suche**, wynosi 4,1 m;
- b. łączna powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **22,5 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
- c. powierzchnia trwałej zajętości działki po wykonaniu prac wynosić będzie **10,5 m²** strefa kontrolowana średnio wynosi 1,3m od osi projektowanej/istniejącej infrastruktury technicznej, co obustronnie daje 2,6m szerokości strefy kontrolowanej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

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 13 listopada 2023r., Nr **GN.6853.31.2023**, 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 drenażowych, 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 niskiego napięcia 0,4kV- przewiert sterowny, 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 109/8 obr. Suche polegającej na budowie nowej infrastruktury technicznej- dwunapięciowej sieci napowietrznej SN/nN 15/0,4kV oraz wymianę istniejącej sieci niskiego napięcia starego typu (gołe linki AL.).

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.

Decyzja niniejsza podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Zakopanem, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775).

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 nr 1 Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. 109/8 obr. Suche, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności.
2. Załącznik graficzny nr 2 Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. 109/8 obr. Suche, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności.

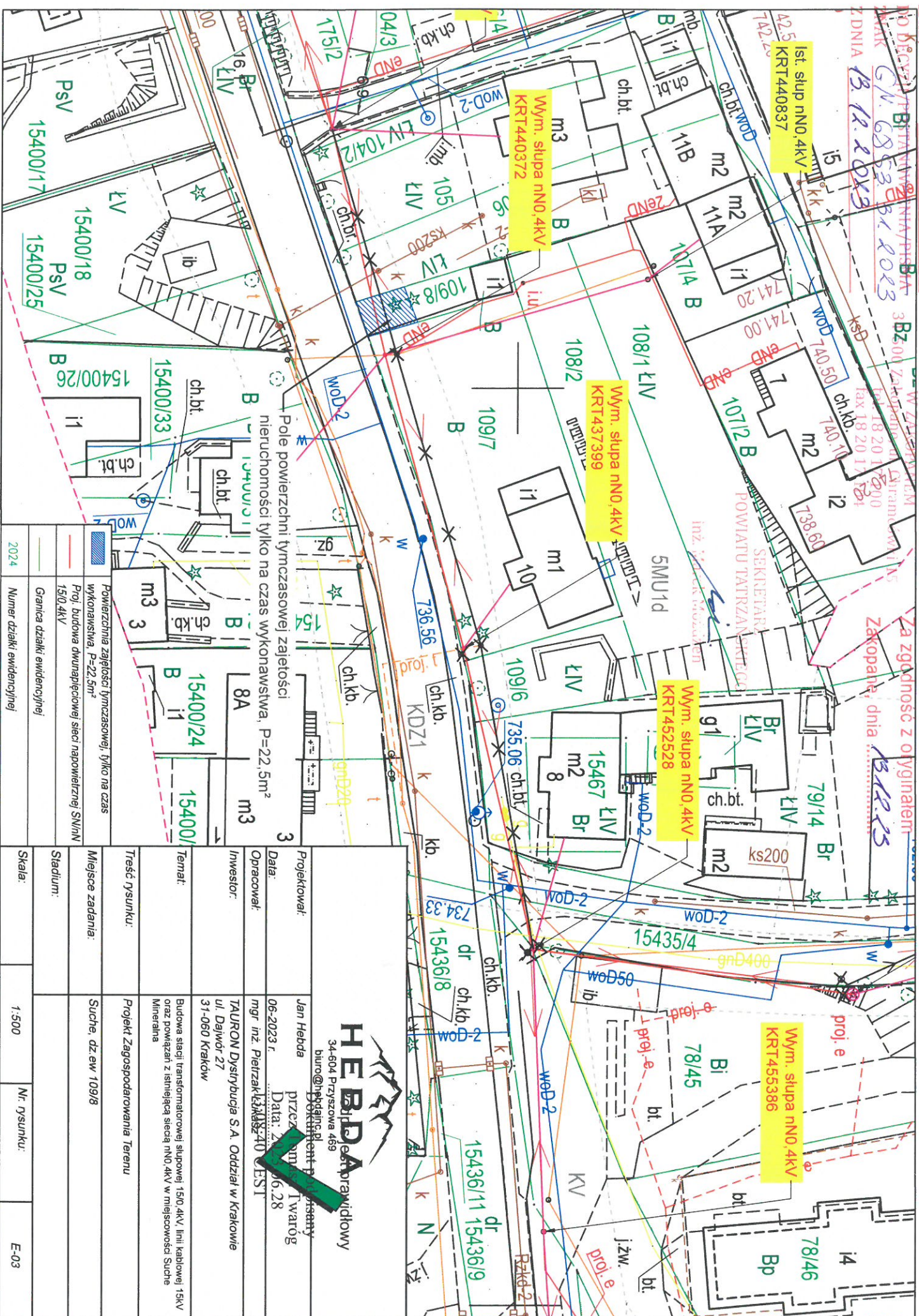
z up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
mgr inż. Maciej Janicki

Otrzymują:


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

3Bz 00 Zakopane, ul. Główna 145
 Tel: 18 20 12 900
 Fax: 18 20 12 891
 Zakopane, dnia 13.12.2023

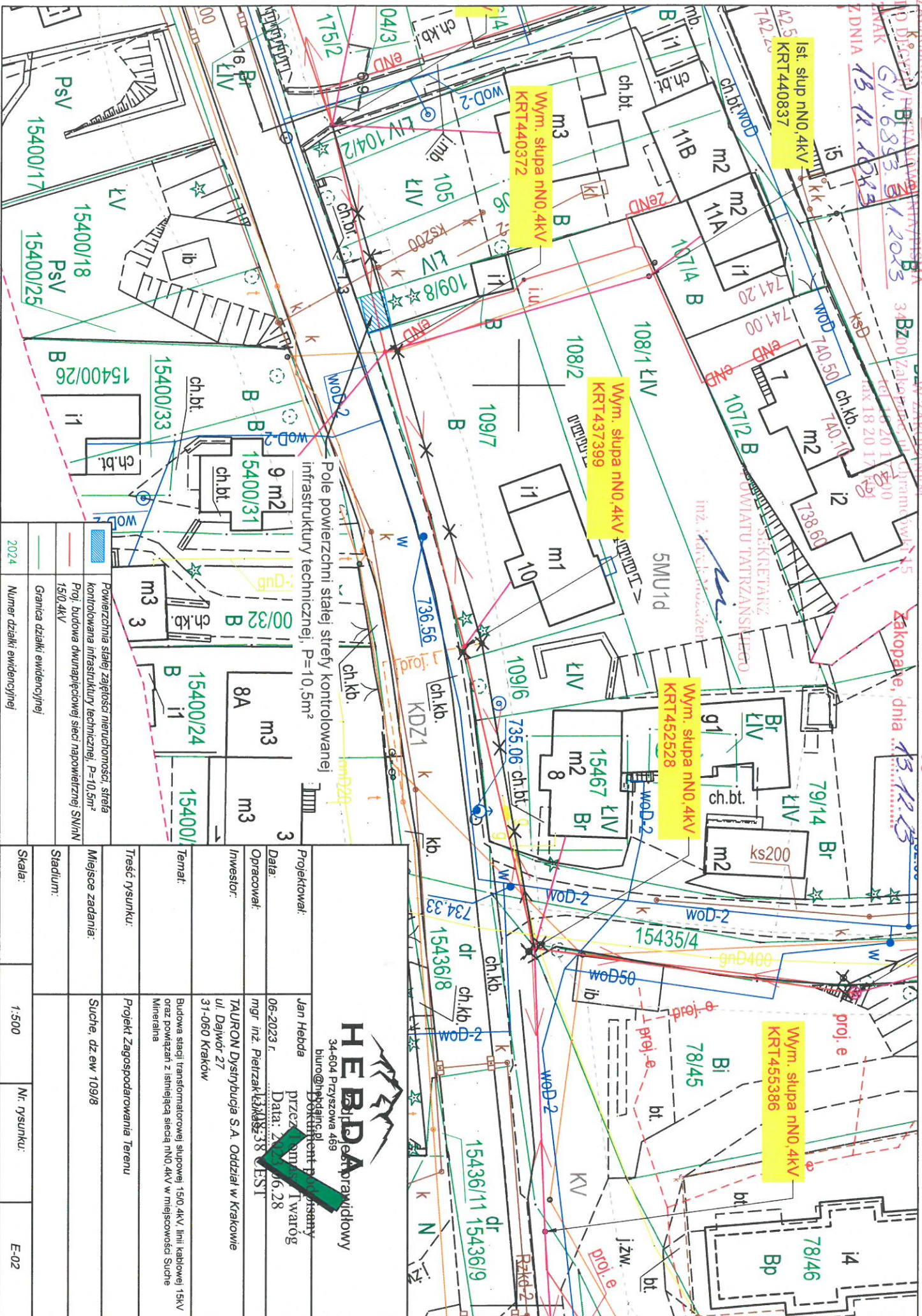
Za zgodność z oryginałem
 Zakopane, dnia 13.12.23



Pole powierzchni tymczasowej zajętości nieruchomości tylko na czas wykonawstwa, P=22,5m²

<p>HEBDA  Pracownia Projektowa</p> <p>34-604 Przyszowa 469 biuro@hebdapl.pl tel. 18 20 12 900 tel. 18 20 12 891</p>	
Projektował:	Jan Hebda
Data:	06-2023 r.
Opracował:	mgr inż. Piotr Kłak
Investor:	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków
Temat:	Budowa stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV, linii kablowej 15kV oraz powiązań z istniejącą siecią nN0,4kV w miejscowości Suche Wieršana
Treść rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu
Miejsce zadania:	Suche, dz. ew. 109/8
Stadium:	
Skala:	1:500
Nr. rysunku:	E-03

2024	Numer działki ewidencyjnej
	Granica działki ewidencyjnej
	Proj. budowa dwunapędowej sieci napowietrznej SN/IN 15/0,4kV
	Powierzchnia zajętości tymczasowej, tylko na czas wykonawstwa, P=22,5m ²



Pole powierzchni stałej strefy kontrolowanej infrastruktury technicznej, P=10,5m²

2024	Numer działki ewidencyjnej
	Granica działki ewidencyjnej
	Powierzchnia stałej zajętości nieruchomości, strefa kontrolowana infrastruktury technicznej, P=10,5m ²
	Proj. budowa dwunapiewowej sieci napowietrznej SN/IN 15/0,4kV

Projektant:	Jan Hebda
Data:	06-2023 r.
Opracował:	mgr inż. Piotr Kozłowski
Investor:	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków
Temat:	Budowa stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV linii kablowej 15kV oraz powiązań z istniejącą siecią nN0,4kV w miejscowości Suche Milnerka
Treść rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu
Miejsce zadania:	Suche, dz. ew. 109/8
Stadium:	
Skala:	1:500
Nr. rysunku:	E-02



34-604 Przyszowa 469
biuro@hebeca.pl

HEBCA Engineering
ul. Twaróg 27
06-2023 r.
Data: 2023.06.28