

Nasz znak: GN.6853.22.2023

Zakopane, dnia 14 grudnia 2023 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) w związku z art. 124, 124a, 113 ust. 6 oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023 r., 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. **882/2 obr. Białka Tatrzańska jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska**, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych z **realizacją celu publicznego w ramach zadania „Poprawa pewności zasilania Odbiorców zlokalizowanych na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska”** obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej - sieci kablowej SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną oraz rozbiórkę istniejącej napowietrznej sieci SN15kV. Łączna długość projektowanej sieci kablowej to 97,3 m, przy czym na:
 - a) działce ewid. nr **882/2 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi kontrolowanej 96,8 m² (0,5 m od osi projektowanej infrastruktury technicznej 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 335 m² i mieścić się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.
2. Ograniczenie sposobu korzystania polega w szczególności na dostępie do nieruchomości na czas wykonania prac związanych z budową nowej infrastruktury technicznej oraz rozbiórką istniejącej sieci napowietrznej; 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 22 maja 2023 r., Pan Jan Hebda, działający w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. w oparciu o pełnomocnictwo z dnia 12 lipca 2019 r., wystąpił do tut. Organu z wnioskiem dotyczącym wydania **decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania**

z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Białka Tatrzańska, jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska, oznaczonej jako dz. ewid. nr 882/2 poprzez udzielenie zezwolenia na realizację celu publicznego w ramach zadania „Poprawa pewności zasilania Odbiorców zlokalizowanych na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska” obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej - sieci kablowej SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną oraz rozbiórkę istniejącej napowietrznej sieci SN15kV.

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

1. pełnomocnictwo;
2. pismo Sądu Rejonowego w Zakopanem Wydział V Ksiąg Wieczystych nr Dz.Ko 23/23 z dnia 13.05.2023 r.;
3. Decyzja Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 02.11.2020 r. znak BUA.6733.1.7.2020;
4. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
5. wytyczne projektowe *Poprawa pewności zasilania Odbiorców zlokalizowanych na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska Zadanie nr 1 (etap 1)* z grudnia 2015;
6. dokumentacja mapowa.

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

1. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
2. pismo Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 21.07.2023 r.
3. pismo Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 28.08.2023 r.

Z dokumentów załączonych do wniosku oraz z danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków tut. Urzędu wynika, iż dla działki ewid. nr 882/2 nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, a jako władający ujawniona jest Gmina Bukowina Tatrzańska. W toku postępowania ustalono również, iż dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 882/2 nie występuje wpis dotyczący aktu własności ziemi, który obejmowałby przedmiotową nieruchomość.

W związku z powyższym w myśl art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) Starosta Tatrzański w dniu 18 sierpnia 2023 r. 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 gruntowej położonej w obrębie Białka Tatrzańska, jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska, oznaczonej jako dz. ewid. nr 882/2, 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. 882/2 obr. Białka Tatrzańska**, 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 22 maja 2023 r. wyjaśnił, iż *„Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej wraz ze współbieżną siecią teletechniczną (sterowanie urządzeń spółki TAURON Dystrybucja SA) w wersji kablowej podziemnej, oraz rozbiórce istniejącej infrastruktury technicznej – sieci napowietrznej SN15kV. Trasa i przebieg nowych sieci napowietrznych został ustalony w oparciu o oczekiwania pozostałych właścicieli nieruchomości gruntowych oraz Gminy Bukowina Tatrzańska, jako samoistnego posiadacza działki 882/2, został pozytywnie zaopiniowany na Naradzie Koordynacyjnej Starostwa Tatrzańskiego. Przyjęte przedmiotowe rozwiązania techniczne nie powodują jakiegokolwiek uciążliwości dla któregokolwiek z właścicieli nieruchomości oraz nie zmieniają aktualnego sposobu zagospodarowania terenu – drogi lokalne. Sposób wykonania fragmentu sieci kablowej zgodny jest z oczekiwaniami Gminy Bukowina Tatrzańska”*.
2. Decyzją z dnia 02 listopada 2020 r. znak BUA.6733.1.7.2020 Wójt Gminy Bukowina Tatrzańska ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego obiektów infrastruktury technicznej polegającej m.in. na *„budowie dwutorowej kablowo-napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia SN/nN 15/0,4kV, budowie współbieżnej kablowo-napowietrznej sieci światłowodowej, budowie kablowo-napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV, budowie stanowisk słupowych linii elektroenergetycznych SN15kV i nN0,4kV”*. Stosownie do uzasadnienia powyższej decyzji: *„Przeprowadzona analiza wniosku wykazała, że teren objęty wnioskiem stanowi w odniesieniu do działek ew. nr: (...) 882/2 -tereny komunikacyjne (ozn. dr).”*
Zgodnie z punktem 3.1. ppkt 1) decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego, dla terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 do decyzji liniami rozgraniczającymi, ustala się dotychczasową funkcję zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji inwestycji, o której mowa w pkt 2). W obrębie terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6, do decyzji liniami rozgraniczającymi dopuszcza się budowę dwutorowej kablowo-napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i niskiego napięcia SN/nN 15/0,4kV, budowę współbieżnej kablowo-napowietrznej sieci światłowodowej, budowie kablowo-napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV, budowie stanowisk słupowych linii elektroenergetycznych SN15kV i nN0,4kV, budowie kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4kV, budowie złącza kablowego SN15kV, budowie złącza kablowego nN0,4kV, budowie napowietrznej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4kV oraz budowie kablowo-napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nN0,4kV.
3. Oceniając zgodność planowanej inwestycji z zapisami decyzji Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 02 listopada 2020 r., znak: BUA.6733.1.7.2020, zauważyć należy, iż **wnioskowane przez TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenie**

sposobu korzystania z nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **882/2 obr. Białka Tatrzańska** poprzez udzielenie spółce TAURON Dystrybucja S.A. zgody na wstęp na przedmiotową nieruchomość w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie nowej infrastruktury technicznej - budowę nowej infrastruktury technicznej - sieci kablowej SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną oraz rozbiórkę istniejącej napowietrznej sieci SN15kV, **pozostaje w zgodzie zapisami decyzji Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 02 listopada 2020 r., znak: BUA.6733.1.7.2020** dla teje nieruchomości.

4. 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.
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 **882/2 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi kontrolowanej 96,8 m² (0,5 m od osi projektowanej sieci 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 335 m² 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. Jak wynika z pisma Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 28 sierpnia 2023 r., Gmina Bukowina Tatrzańska w dniu 20.05.2020 r. pismem znak DW.7230.3.16.2020 uzgodniła bez zastrzeżeń lokalizację projektowanej sieci kablowej średniego napięcia w dz. ewid. 882/2 pod warunkiem umieszczenia kabla w rurze ochronnej stalowej na głębokości nie mniejszej niż 1,7 m. Przejście należy wykonać metodą przepychu lub przewiertu.
7. Zgodnie z informacją uzyskaną od pełnomocnika spółki TAURON Dystrybucja S.A.: *„Podkład graficzny do niniejszego wniosku stanowi mapa do celów projektowych (mapa ta posiada została przyjęta do zasobu geodezyjnego tutejszego starostwa w dniu 21.07.2020r pod numerem klauzuli RZG.6640.1.608.2020).*
8. Sąd Rejonowy w Zakopanem pismem z dnia 13.05.2023 r., znak: Dz. Ko 23/23 poinformował, iż nie ustalono księgi wieczystej dla działki ewidencyjnej nr 882/2 położonej w Białce Tatrzańskiej.

Wskazane ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. 882/2 obr. Białka Tatrzańska 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 882/2 obr. Białka Tatrzańska. Ograniczenie to następuje zgodnie z decyzją Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 02 listopada 2020 r., znak: BUA.6733.1.7.2020 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

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

Zawiadomieniem z dnia 13 listopada 2023 r. znak: **GN.6853.22.2023** 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 średniego napięcia 15kV 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. **882/2 obr. Białka Tatrzańska**, polegającej na budowie nowej infrastruktury technicznej - sieci kablowej SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną oraz rozbiórce istniejącej napowietrznej sieci 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. **882/2 obr. Białka Tatrzańska**, 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. **882/2 obr. Białka Tatrzańska**, 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.) - e-puap
2. BIP Starostwa Powiatowego w Zakopanem
3. Starostwo Powiatowe w Zakopane – tablica ogłoszeń w budynku
4. Starostwo Powiatowe w Zakopanem- strona internetowa
5. Strony według rozdzielnika
6. a/a