

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 działki ewid. **314/2 oraz 359/2 obr. 0028 Zakopane**, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą NS1Z/00004437/8, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych **realizację celu publicznego w ramach projektu „Przebudowa linii napowietrznej 15kV na kablową na osiedlu Huty, Cyrhla, Hrubie Wyżne i Hrubie Niżne w Zakopanem”** obejmującego budowę sieci kablowej średniego napięcia 15kV. Przy czym na:
2. działce ewid. nr **314/2 obr. 0028** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **9 m²**, powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **71,5 m²**, długość sieci energetycznej to 9m i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-06) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-05) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji;
3. działce ewid. nr **359/2 obr. 0028** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **49,6 m²**, powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **349 m²**, długość sieci energetycznej to 50,6 m i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej decyzji oraz zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej decyzji.
Głębokość posadowienia sieci kablowej to min. 0,8m pod powierzchnią terenu.
4. Ograniczenie sposobu korzystania polega w szczególności na dostępie do nieruchomości na czas wykonania prac związanych z budową sieci kablowej średniego napięcia 15kV; 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.
5. O zobowiązaniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu inwestycji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 12 maja 2022r., uzupełnionym wnioskiem z dnia 5 maja 2023r. Pan Jan Hebda, działający w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. w oparciu o pełnomocnictwo

z dnia 5 stycznia 2021r., wystąpił do tut. Organu z wnioskiem dotyczącym realizacji celu publicznego w ramach zadania pt.: „Przebudowa linii napowietrznej 15kV na kablową na osiedlu Huty, Cyrhla, Hrubie Wyżne i Hrubie Niżne w Zakopanem” o wydanie **”zezwoleń na budowę sieci kablowej średniego napięcia 15kV w formie decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Zakopane 0028, jedn. ewid. Zakopane oznaczonych jako dz. ewid. nr 314/2 oraz 359/2 dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi Księgę Wieczystą nr NS1Z/00004437/8 na podstawie art. 124a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1990).** W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż „W trakcie ustaleń terenowych tj. pozyskiwania zgód właścicieli nieruchomości na przedmiotową inwestycję ustalono, że 9 współwłaścicieli tych nieruchomości nie żyje.”

Dodatkowo Sąd Rejonowy w dniu 19 listopada 2022r. znak I-L.Dz.- 177/22 poinformował, iż nie toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłej Marii Mrowca- Migiel, Józefie Chowaniec Bulczyku.

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

1. dokumentacja mapowa;
2. wytyczne projektowe z dnia 20.06.2018r. Przebudowa linii napowietrznej 15kV na kablową na osiedlu Huty, Cyrhla, Hrubie Wyżne i Hrubie Niżne w Zakopanem;
3. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
4. pismo Sądu Rejonowego w Zakopanem Wydział V Ksiąg Wieczystych nr I-L.Dz. – 177/22 z dnia 15.11.2022r.;
5. kopia wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLCZA, przyjętego Uchwałą nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013r. (znajdują się w aktach sprawy GN.6853.2.2022);

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

1. wydruki z bazy PESEL;
2. odpisy skróconych aktów zgonu;

Z dokumentów załączonych do wniosku oraz z danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków tut. Urzędu oraz bazy PESEL ustalono, iż dla działek ewid. nr 359/2 oraz 314/2 obr. 28 Zakopane jest prowadzona księga wieczysta NS1Z/00004437/8. Podmioty ujawnione w bazie gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej NS1Z/00004437/8 to osoby fizyczne, których część nie żyje, a co do pozostałej części 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 1 sierpnia 2022r. 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 sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0028,

jedn. ewid. Zakopane, oznaczonej jako dz. ewid. nr 359/2 oraz 314/2, wzywając wszystkich właścicieli, bądź ich następców prawnych oraz osób, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do ww 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 działek ewid. **nr 359/2 oraz 314/2 obr. 0028 Zakopane**, Starosta Tatrzański wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działki ewid. nr 359/2 oraz 314/2 obr. 28 Zakopane objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 7 października 2021r., poz. 5863) zmienioną uchwałą nr XXXIII/446/2021 RMZ z dnia 2 grudnia 2021r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 9 grudnia 2021r. poz. 7511), działka ewid. nr **359/2 obr. 28** położona jest częściowo w terenach rolnych oznaczonych symbolem **1.R**, w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **2.KDL**. Działka ewid. nr **314/2 obr. 28** położona jest częściowo w terenach rolnych oznaczonych symbolem **1.R**, w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **7.KDD**.

Ponadto plan w § 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ust. 9 dopuszcza w zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1. Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć;
2. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią. Obowiązuje kablowanie sieci energetycznych niskich napięć;
4. Realizacja nowych sieci średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych. Obowiązuje realizacja sieci energetycznych niskich napięć w wykonaniu kablowym ziemnym.

§ 5 ust. 11. pkt 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi.

Plan wyjaśnia również co należy rozumieć przez pojęcie infrastruktura techniczna i tak zgodnie z § pkt 17 jeżeli w przepisach jest mowa o „*infrastrukturze technicznej- należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z: a) zaopatrzeniem w energię elektryczną.*”

Wskazać zatem należy, iż wnioskowane przez TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegające na budowie sieci kablowej średniego napięcia 15kV położonej w obrębie Zakopane 0028, jedn. ewid. Zakopane, oznaczonej jako dz. ewid. nr 359/2 oraz 314/2 mającej nieuregulowany stan prawny, pozostaje w zgodzie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013r.

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.

1. Wnioskodawca wyjaśnił również, iż *„Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej w wersji kablowej (nakaz kablowania w MPZP) czego konsekwencją będzie usunięcie linii napowietrznej SN 15kV.”*
2. Zgodnie z wnioskiem spółki TAURON Dystrybucja S.A., reprezentowaną przez P. Jana Hebdę oraz załączone do niego załączniki graficzne ustalono, iż:
 - a. Pole powierzchni strefy kontrolowanej- stała zajętość dla działki ewid. nr **314/2 obr. 0028 Zakopane** wynosi **9m²**, powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **71,5 m²**, długość sieci energetycznej to 9m i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej; zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-06) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-05) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji
 - b. Pole powierzchni strefy kontrolowanej- stała zajętość dla działki ewid. nr **359/2 obr. 0028 Zakopane** wynosi **49,6m²**, powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **349 m²**, długość sieci energetycznej to 50,6 m i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej decyzji oraz załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej decyzji

Głębokość posadowienia sieci kablowej to min. 0,8m pod powierzchnią terenu; 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, identyfikatory ewidencyjne materiału zasobu to P.1217.2015.2155).”*

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 25 kwietnia 2023r., oraz zawiadomieniem z dnia 17 maja 2023r. znak: **GN.6853.1.2021** 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. **359/2 obr. 314/2 obr. 28 Zakopane**, na budowę sieci kablowej średniego napięcia 15kV.

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-06) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **314/2 obr. 28 Zakopane**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 1
2. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-05) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **314/2 obr. 28 Zakopane**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 2
3. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **359/2 obr. 28 Zakopane**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 3
4. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **359/2 obr. 28 Zakopane**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 4

z up. STAROSTY
p.o. NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

mgr inż. Maciej Janicki

/podpisano elektronicznie/

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