

Nasz znak: GN.6853.24.2023

Zakopane, dnia 28 marca 2024 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. **50/1 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 na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska*” obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej - dwutorowa sieć napowietrzna SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną w miejscu istniejącej sieci napowietrznej SN15kV o długości 22,5 m, przy czym na:
 - a) działce ewid. nr **50/1 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi kontrolowanej 58,6 m² (1,3 m od osi projektowanej sieci co obustronnie daje 2,6 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 225 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 50/1 poprzez udzielenie zezwolenia na realizację celu publicznego w ramach zadania „Poprawa pewności zasilania odbiorców na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska” obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej - dwutorowa sieć napowietrzna SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną w miejscu istniejącej sieci napowietrznej 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 21/23 z dnia 12.05.2023 r.;
3. decyzję 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. dokumentację mapowa.

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

1. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
2. mapę do celów prawnych - wykaz zmian do uregulowania własności, operat techniczny P.1217.2006.1481;
3. odpis księgi wieczystej NS1T/00013357/5;
4. wydruki z bazy PESEL;
5. kopię postanowienia z dnia 4 listopada 2022 r. Sądu Rejonowego w Zakopanem I Wydział Cywilny sygn. akt: I Ns 414/22;
6. kopię Aktu notarialnego Repertorium A numer 6886/2022;
7. odpis skrócony aktu zgonu 1217032/00/AZ/2010/253783;
8. odpis z KW NS1T/00013357/5;
9. pismo Sądu Rejonowego w Zakopanem sygn. akt: I-L.Dz.-116/23 wraz z postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 24 lutego 2012 r. do sygn. akt: I Ns 30/12;
10. odpis aktu notarialnego – umowa sprzedaży z dnia 05.12.1961;
11. informację z Rejestru Mieszkańców Urzędu Gminy Bukowina Tatrzańska znak: EL.5345.1.85.2023;
12. odpis skrócony aktu zgonu 1217011/00/AZ/2024/916414.

Z dokumentów pozyskanych przez tut. Urząd „*Mapa do celów prawnych - wykaz zmian do uregulowania własności*” operat techniczny P.1217.2006.1481 – mapa do celów prawnych wraz z wykazem zmian, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wpisana do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 02 sierpnia 2006 nr ewid. 4443/84/06 sporządzona przez uprawnionego geodetę ustalono, iż **działka ewidencyjna nr 50/1 obręb Białka Tatrzańska odpowiada p. gr. 50, 49/7 objętej Lwh 291 cd. KW 13357 (NS1T/00013357/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zakopanem).** W księdze wieczystej NS1T/00013357/5 wpisane jest prawo własności działek ewid. 50, 49/7 położonych w Białce Tatrzańskiej. Jest to błąd popełniony w czasie migracji ksiąg wieczystych. Wymieniona księga została założona przed założeniem ewidencji gruntów dla obrębu Białka Tatrzańska. W związku z powyższym wpisy w dziale pierwszym wymienionej księgi wieczystej dotyczą parcel gruntowych, a nie działek ewidencyjnych. W księdze wieczystej 13357 w dziale I

widnieją m.in. p. gr. 50, 49/7. W dziale II natomiast widnieją jako współwłaściciele osoby fizyczne. Ponadto ustalono, iż kilku ze współwłaścicieli ujawnionych ww. księdze wieczystej nie żyje, a po części z nich nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe. Pozostałych współwłaścicieli nie odnaleziono w bazie PESEL. Do żyjących 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 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 27 lipca 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 50/1, 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 działki **ewid. 50/1 obr. Białka Tatrzańska**, Starosta Tatrzański wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

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”. W pkt. 3.1 ww. decyzji wskazano, iż: 4) „W obrębie działek ew. nr: (...) 50/1 (...) stanowiących użytek oznaczony w ewidencji gruntów symbolem „Ls”, dopuszcza się wyłącznie modernizację sieci, w tym jej wymianę w istniejącej trasie sieci napowietrznej, w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntu z produkcji leśnej; 5) Realizacja planowanej inwestycji w obrębie działek, o których mowa w pkt 4) nie może powodować wycinki drzew;”.

Stosownie do uzasadnienia powyższej decyzji: „Przeprowadzona analiza wniosku wykazała, że teren objęty wnioskiem stanowi w odniesieniu do działek ew. nr: (...) 50/1- częściowo użytki rolne klasy bonitacyjnej V (ozn. LV) oraz częściowo lasy. Biorąc pod uwagę, iż teren objęty wnioskiem obejmuje częściowo grunty oznaczone w ewidencji jako grunty leśne, w ustaleniach decyzji, w obrębie części działek stanowiących użytek leśny wprowadzono ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.”.

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. **50/1 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 - dwutorowa sieć napowietrzna SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną w miejscu istniejącej sieci napowietrznej SN15kV **pozostaje w zgodzie zapisami decyzji Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 02 listopada 2020 r., znak: BUA.6733.1.7.2020 dla tejże nieruchomości.**

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.

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 napowietrznej w miejscu istniejącej infrastruktury technicznej. Trasa i przebieg nowych sieci napowietrznych został ustalony w oparciu o oczekiwania pozostałych właścicieli nieruchomości gruntowych oraz następców prawnych samoistnych posiadaczy działki 50/1, został pozytywnie zaopiniowany na Naradzie Koordynacyjnej Starostwa Tatrzańskiego. Przyjęte przedmiotowe rozwiązania techniczne nie powodują jakiegokolwiek uciążliwości dla któregośkolwiek z właścicieli nieruchomości oraz nie zmieniają aktualnego sposobu zagospodarowania terenu – pastwiska i tereny gleboznawcze jako lasy, bez występowania ich w terenie”*.
2. 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 **50/1 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi kontrolowanej 58,6 m² (1,3 m od osi projektowanej sieci co obustronnie daje 2,6 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 225 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.
3. 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).*

Wskazane ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. 50/1 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 50/1 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 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 17 stycznia 2024 r. znak: **GN.6853.24.2023** 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, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, 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. **50/1 obr. Białka Tatrzańska**, polegającej na *„budowie nowej infrastruktury technicznej - dwutorowa sieć napowietrzna SN15kV wraz ze współbieżną siecią teletechniczną w miejscu istniejącej sieci napowietrznej 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.

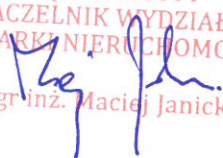
Mając na uwadze powyższe okoliczności należało orzec jak w sentencji decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości.

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. **50/1 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. **50/1 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 Zakopanem – tablica ogłoszeń w budynku
4. Starostwo Powiatowe w Zakopanem- strona internetowa
5. Strony według rozdzielnika
6. a/a

