



Znak:WGN.6821.1.21.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 65 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Pani Moniki Kowalskiej, reprezentującej firmę ZUE „ELGÓR” – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko - Kamienna, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 849 położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), polegającej na budowie słupowej stacji transformatorowej, budowie linii średniego napięcia i przebudowie linii niskiego napięcia – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości,

o r z e k a m:

1. **Zezwolić PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko - Kamienna, na realizację inwestycji, polegającej na wykonaniu prac budowlano – montażowych związanych z przebudową sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na nieruchomości oznaczonej nr 849 o powierzchni 0,0394 ha, położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.**
Prace będą dotyczyć budowy napowietrznej słupowej stacji transformatorowej (która będzie zlokalizowana w północnym narożniku działki, przy drodze oznaczonej nr 229), budowy linii średniego napięcia i przebudowy linii niskiego napięcia, polegającej na wymianie przewodów nieizolowanych na przewody izolowane (wzdłuż wschodniej granicy działki, w odległości około 1 metra od granicy drogi oznaczonej nr 229 – dr. powiatowa).
2. **Ustanowić pas strefy technologicznej linii niskiego i średniego napięcia (po 1 m z każdej strony od osi linii) t.j. 65 m², czyli pas o szerokości 2 m na długości trasy 28 m oraz pas technologiczny pod projektowaną stacją transformatorową o powierzchni 9 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Pas technologiczny obejmuje obszar wzdłuż wschodniej granicy działki, czyli pas o szerokości 2 metrów od granicy z drogą powiatową, przez całą szerokość działki.**
3. **Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z pracami związanymi z budową stacji transformatorowej, budową linii elektroenergetycznej średniego napięcia i przebudową linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.**
4. **Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.**
5. **Niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.**

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko - Kamienna, reprezentowana przez ZUE „ELGÓR” Panią Monikę Kowalską, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest budowa słupowej stacji transformatorowej, budowa linii średniego napięcia i przebudowa linii niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr 849 o pow. 0,0394 ha położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udzielenie zezwolenia, na budowie słupowej stacji transformatorowej, budowie linii średniego napięcia i przebudowie linii niskiego napięcia na w/w działce.

Planowana inwestycja uzasadniona jest interesem społecznym, wynikającym z konieczności zapewnienia właściwych standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej w tym rejonie, do czego zobowiązuje Spółkę ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne. Podstawowym celem inwestycji jest poprawa parametrów jakościowych energii elektrycznej, umożliwienie przyłączenia dodatkowych odbiorców, poprawie bezpieczeństwa użytkowania. Przebudowa jest konieczna również, ze względu na zły stan techniczny istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako władający przedmiotową nieruchomością wpisany jest Kazimierz Majewski. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AE 2467832 Pan Kazimierz Majewski nie żyje i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe. W związku z tym Pani Monika Kowalska – pełn. PGE Dystrybucja S.A. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 849 położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, opłatę skarbową za pełnomocnictwo, wypis z rejestru gruntów, mapę do celów projektowych z naniesionym przebiegiem inwestycji, odpis skróconego aktu zgonu AE 2467832, pismo Urzędu Gminy w Słupi znak: F.3140.9.2020 z dn. 06.05.2020r. oraz wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu gminy Słupia Jędrzejowska.

Dodatkowo sprawdzono w rejestrze spadkowym PL (krajowy), że nie został odnaleziony spadkodawca Majewski Kazimierz.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 19.11.2020r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 849, położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska, o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddz. Skarżysko - Kamienna. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się spadkobiercy po nieżyjącym Kazimierzu Majewskim, którzy wykazaliby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.21.2020 z dnia 01.02.2021r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i poinformował o zebraniu materiału dowodowego.

W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość traktowana jest jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż brak jest ustalonych spadkobierców po nieżyjącym Kazimierzu Majewskim, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest

art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wyłączenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostka samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

Pojęcie „celu publicznego”, jakim posługuje się ustawa o gospodarce nieruchomościami nie jest dowolne i przy jego interpretacji nie można się odwołać do potocznego czy też ogólnego jego znaczenia. Ustawodawca w art. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustalił katalog celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to katalog konkretny i zamknięty. Realizacja przedmiotowego zadania mieści się w katalogu celów publicznych zgodnie z art. 6 pkt 2 w/w ustawy, który do nich zalicza także m.in. budowę i utrzymanie 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.

Tak więc budowa słupowej stacji transformatorowej, budowa linii średniego napięcia i przebudowa linii niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 849 położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Przedmiotowa nieruchomość w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego znajduje się na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM, gdzie dopuszczalne jest uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną m.in. w energię elektryczną. Decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości może zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego (wyrok NSA z dnia 19.10.2017r. Sygn. Akt I OSK 1165/17).

Stosownie do ust. 2 art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. PGE Dystrybucja S.A., jako jednostka, której celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy budowa słupowej stacji transformatorowej, budowy linii średniego napięcia i przebudowy linii niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr 849 o pow. 0,0394 ha położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska (o nieuregulowanym stanie prawnym).

W tym miejscu należy wspomnieć, że interes właściciela nieruchomości wymaga, by przebieg planowanej inwestycji był dla niego jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właścicielskie nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum. Rozpatrując omawianą kwestię w świetle przedłożonej do wniosku dokumentacji, należy zauważyć, iż cała inwestycja wpłynie korzystnie na zagospodarowanie przedmiotowej działki. Przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zapewni właściwe standardy jakościowe parametrów energii elektrycznej.

W wyznaczonym pasie technologicznym linii energetycznej średniego i niskiego napięcia obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi przebudowy oraz eksploatacji linii elektroenergetycznych. Ograniczenie sposobu korzystania

z nieruchomości polega w szczególności na uprawnieniu inwestora do wstępu na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego, w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z przebudowaną siecią elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia. Dodatkowo uprawnieniu inwestora do wstępu (w tym wejścia, przejazdu, również sprzętem ciężkim) na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową i usuwaniem awarii oraz eksploatacji w/w linii. Ponadto w obszarze pasa technologicznego nie można wznosić obiektów budowlanych oraz zmiana kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego bez wcześniejszego uzgodnienia z właścicielem linii.

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożeń w zakresie ochrony środowiska. Nie przewiduje wycinki drzew i krzewów. Nie zmienia sposobu użytkowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ma wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto inwestycja nie będzie emitować żadnych zanieczyszczeń oraz hałasu. Odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21, ze zm.).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia (w tym budowa słupowej stacji transformatorowej) na nieruchomości oznaczonej nr działki 849 położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska, ograniczając tym sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A., do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z przebudową sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 849 położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą temu zmniejszeniu. Jeżeli do ustalenia odszkodowania nie dojdzie w drodze porozumienia stron, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu w myśl art. 128 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133pkt. 2 w/w ustawy odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

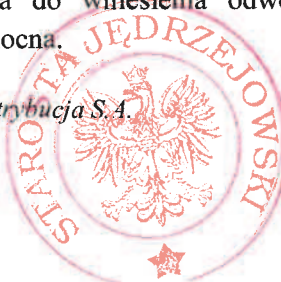
Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu postępowania administracyjnego*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Pani Monika Kowalska - pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
Z.U.E. „ELGÓR”
ul. Rakowska 29
28-300 Jędrzejów
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy w Słupie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłosze



Z up. Starosty Jędrzejowskiego
mgr Rafał Krzemień
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

zmian

Proj. słup linii napowietrznej
niskiego napięcia w m.
istniejącego

Proj. przyłącze izolowane

Proj. złącze licznikowe

Proj. złącze licznikowe

Proj. przyłącze izolowane

Proj. napowietrzna stacja
transformatorowa z proj. skrzynką
oświetlenia ulicznego w odległości 3,2m
od linii OPL

Istn. słup nr 1 linii napowietrznej
nN bez zmian. Na słupie
zamocowano przewód OPL

Proj. słup nr 2 linii napowietrznej
niskiego napięcia w m. istniejącego

istniejąca linia napowietrzna
niskiego napięcia bez zmian

napowietrznej
niskiego
napięcia w m.
istniejącego na
działce
nr 662

Proj. odcinek linii napowietrznej
dwunapięciowej SN/nN

Proj. złącze licznikowe

Proj. przyłącze izolowane

Proj. słup nr 6-SN/
niskiego i średniego
w miejscu istn. słup

istn. światło
podwiesz
słupach

Kolorem fioletowym oznaczono
granice obszaru służebności
przesyłu dla projektowanych
urządzeń
elektroenergetycznych SN i
nN. Obszar ten wynosi 65m².

Istn. złącze licznikowe

LEGENDA:

- projektowany słup linii napowietrznej średniego napięcia
- projektowany słup linii napowietrznej niskiego napięcia
- projektowana linia napowietrzna średniego napięcia
- projektowana linia napowietrzna niskiego napięcia
- projektowane ograniczniki przepięć
- projektowane uzziemienie
- projektowane złącze kablowo-pomiarowe
- projektowane złącze licznikowe
- projektowane przyłącze napowietrzne
- projektowana linia kablowa niskiego napięcia
- projektowana linia kablowa średniego napięcia
- projektowany odłącznik
- istniejąca stacja transformatorowa SN/nN
- istniejąca linia napowietrzna
- istniejący słup
- istniejące złącze licznikowe
- istniejące przyłącze

Inwestor:

Niniejszy załącznik stanowi integralną
część decyzji Starosty Jędrzejowskiego

z dnia 11.02.2021

znak: HGN-6821.1.21.2020

Władający:

Z up. Starosty Jędrzejowskiego

mgr Rafał Krzemień
NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nie ruchomościami
i Ochrony Gruntów

Załącznik graficzny. Skala 1:500

mgr inż. Ryszard Wojciech Górecki

Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
Nr ewid: SWK/0048/PGE, JS