



Znak: WGN.6821.1.31.2020

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 545 położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), polegającej na budowie słupa linii niskiego napięcia w miejscu istniejącego oraz przebudowy 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 budową słupa linii niskiego napięcia w miejscu istniejącego oraz przebudową linii niskiego napięcia polegającą na wymianie przewodów niez izolowanych na przewody izolowane oraz przewieszenie istniejącego przyłącza napowietrznego na nowy słup, na nieruchomości oznaczonej nr 545 o powierzchni 0,1879 ha, położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Prace będą dotyczyły budowy słupa linii niskiego napięcia w miejscu istniejącego (który usytuowany jest przy drodze powiatowej oznaczone nr 546 w południowo - wschodniej części działki nr 545). Przebudowa linii niskiego napięcia polegać będzie na wymianie przewodów niez izolowanych na przewody izolowane od słupa na przedmiotowej działce do słupa znajdującego się po przeciwnej stronie drogi powiatowej na działce nr 600 (długość linii 17 metrów) oraz przewieszenie istniejącego przyłącza napowietrznego o długości 8 metrów od istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 545 na nowy słup znajdujący w odległości około 1 metra od granicy drogi oznaczonej nr 546 – droga powiatowa.
2. Ustanowić pas strefy technologicznej linii niskiego napięcia (po 1 m z każdej strony od osi linii) t.j. 6 m², czyli pas o szerokości 2 m na długości trasy 3 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Pas technologiczny obejmuje obszar wokół słupa linii napowietrznej do granicy działki z drogą powiatową w południowo – wchodniej części przedmiotowej nieruchomości.
3. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko - Kamienna, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z pracami związanymi z budową słupa linii elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz przebudową linii nn, 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 przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr 545 o pow. 0,1879 ha położonej w obr. Słupia gm. Słupia Jędrzejowska (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udzielenie zezwolenia, na budowę słupa linii niskiego napięcia w miejscu istniejącego oraz przebudowę linii niskiego napięcia polegającej na wymianie przewodów nieizolowanych na przewody izolowane oraz przewieszenie istniejącego przyłącza napowietrznego na nowy słup 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. Wskazane rozwiązanie techniczne jest rozwiązaniem optymalnym pod względem ekonomicznym i technicznym.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciele przedmiotowej nieruchomości wpisani są Aleksander Kudra (udział $\frac{1}{2}$) i Wojciech Kudra (udział $\frac{1}{2}$). Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AE 3166105 i AE 3166106 Pan Aleksander Kudra i Pan Wojciech Kudra nie żyją 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 545 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 3166105 oraz AE 3166106, 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 Aleksandra Kudra oraz Wojciecha Kudra.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 23.12.2020r. 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 545, 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 nieżyjących Aleksandrze Kudra i Wojciechu Kudra, 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.6821.1.31.2020 z dnia 03.03.2021r. 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 nieżyjących Aleksandrze Kudra i Wojciechu Kudra, 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 wywłaszczenia 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 słupa linii nn w miejscu istniejącego i przebudowa linii niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 545 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 słupa linii nn i przebudowy linii niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr 545 o pow. 0,1879 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 niskiego napięcia obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegającej 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 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 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 2020r. poz. 797, ze zm.).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na budowę słupa linii niskiego napięcia w miejscu istniejącego i przebudowę linii niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 545 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 niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 545 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.



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

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 Słupi – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.

Proj. dwa kable średniego napięcia w jednym wykopie na odcinku 140m

Istn. złącze licznikowe ZL bez zmian

Istn. przyłącze przełożyć na nowy słup, L=8,0m

Kolorem fioletowym oznaczono granice obszaru służebności przesylu dla projektowanych urządzeń elektroenergetycznych nN. Obszar ten wynosi 6m².

Proj. słup linii napowietrznej niskiego napięcia

Proj. linia napowietrzna niskiego napięcia, L=17,0m

graniczniki przepięć uzimienie słupa

Proj. linia napowietrzna dwunapięciowa SN/nN

Proj. słup 1=SN/1nN bliźniaczy linii napowietrznej niskiego i średniego napięcia

Proj. słup linii napowietrznej niskiego i średniego napięcia w miejscu istn. słupa

Proj. w/z ziemią

2-SN/2-nN
1,0m w m. istn

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 uzimienie
- projektowane złącze kablowo-pomiarowe
- projektowane złącze licznikowe
- projektowane przyłącze napowietrzne
- projektowana linia kablowa niskiego napięcia
- projektowana linia kablowa średniego napięcia
- projektowany odczynnik
- istniejąca stacja transformatorowa SN/nN
- istniejący słup
- istniejąca linia napowietrzna
- istniejące złącze licznikowe
- istniejące przyłącze

Investor:

mgr inż. Ryszard Wojciech Górecki

Uprawnienie budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych [nr ewid: SWK/0000000000/POOE, 03

Niniejszy załącznik stanowi integralną część projektu

Właściciel

z dnia 15.03.2024

znak: 146-N-68214.1.31.2020

Załącznik nr 1

Z up. Starosty Jędrzejowskiego

mgr Rafał Krzemień

NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów

Załącznik graficzny. Skala 1:500