



Znak:WGN.6821.1.20.2020

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 Karoliny Zalega – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 14 położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), polegającej na zezwoleniu na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości,

o r z e k a m:

- 1. Zezwolić PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, na realizację inwestycji, polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę stacji transformatorowej, sieci kablowej średniego i niskiego napięcia oraz stanowiska słupowego niskiego napięcia, na nieruchomości oznaczonej nr 14 o powierzchni 2,22 ha, położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
Prace będą dotyczyły budowy kontenerowej stacji transformatorowej (która będzie zlokalizowana w południowo - wschodnim narożniku działki, przy drodze gminnej oznaczonej nr 266, budowy linii kablowej średniego napięcia o długości 3 m i niskiego napięcia o długości 33 m (wzdłuż południowej granicy działki, w odległości około 1 metra od granicy drogi oznaczonej nr 266 – dr. gminna), oraz budowa stanowiska słupowego.**
- 2. Ustanowić pas strefy technologicznej linii niskiego i średniego napięcia (po 0,5 m z każdej strony od osi linii), czyli pas o szerokości 1 m na długości trasy linii kablowej oraz pas technologiczny pod projektowaną stacją transformatorową o wymiarach 5,2 m x 6,6 m, czyli o powierzchni ok. 34,3 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Pas technologiczny obejmuje obszar wzdłuż południowej granicy działki o szerokości 1 metra, od stacji transformatorowej do projektowanego słupa, wzdłuż granicy z drogą gminną.**
- 3. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową stacji transformatorowej, budową linii elektroenergetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budową słupa 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. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Karolinę Zalegą, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej na nieruchomości oznaczonej nr 14 o pow. 2,22 ha położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udzielenie zezwolenia, na budowę stacji transformatorowej, budowę linii kablowej niskiego i średniego napięcia oraz budowę stanowiska słupowego 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 użytkownika.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciele przedmiotowej nieruchomości wpisani są Stanisław Krochmal (udział 1/12), Leszek Łobodziński (udział 9/12), Marianna Ptak (udział 1/12), Roman Szczudło (udział 1/12). Pan Leszek Łobodziński i Pan Roman Szczudło wyrazili zgodę na udostępnienie nieruchomości podpisując stosowne umowy. Natomiast, zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AE 2437219 i AD 8494399 Pan Stanisław Krochmal i Pani Marianna Ptak nie żyją i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe. W związku z tym Pani Karolina Zalega – pełn. PGE Dystrybucja S.A. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 14 położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław (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 2437219, AD 8494399, pisma Sądu Rejonowego w Miechowie informujące o nie toczącym się postępowaniu spadkowym po zmarłych, umowy podpisane przez Pana Leszka Łobodzińskiego i Pana Romana Szczudło, oraz decyzja nr 2.2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: BPL.6733.2.2020 z dnia 16.04.2020r.

Dodatkowo sprawdzono w rejestrze spadkowym PL (krajowy), że nie został odnaleziony spadkodawca Marianny Ptak i Stanisława Krochmal.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 02.11.2020r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa i Urzędu Gminy Wodzisław, a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 14, położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław, o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku PGE Dystrybucja S.A.. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się spadkobiercy po nieżyjącym Stanisławie Krochmal i Mariannie Ptak, 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.6821.1.20.2020 z dnia 18.01.2021r. 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 Stanisławie Krochmal i Mariannie Ptak, 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 nieruchomości 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 słupowej stacji transformatorowej, budowa linii niskiego i średniego napięcia oraz budowa stanowiska słupowego niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 14, położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: BPL.6733.2.2020 z dnia 16.04.2020, która ustala lokalizację inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN 15kV) i niskiego napięcia (nN 0,4 kV) oraz stacji transformatorowej – kontenerowej (SN/nN 15/04kV), na terenie m.in. działki nr 14 w obr. Nowa Olszówka. 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 stacji transformatorowej, budowy linii kablowej niskiego i średniego napięcia oraz budowy stanowiska słupowego niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr 14 o pow. 2,22 ha położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław (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 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 budowlanych 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 dokonać zmiany 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 stacji transformatorowej, budowę kablowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowę stanowiska słupowego nn na nieruchomości oznaczonej nr działki 14 położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław, ograniczając tym sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A., do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 14 położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław, 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

mgr Rafał Krzemień
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

1. *AZAKO Andrzej Zalega
Karolina Zalega- pełn. PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie.
ul. Dzielna 32dB
26-300 Opoczno*
2. *Leszek Łobodziński
Brzeście 35
28-330 Wodzisław*
3. *Roman Szczudło
Bryzdzyń 108
32-241 Kozłów*
4. *a/a*

Do wiadomości:

1. *Urząd Miasta i Gminy Wodzisław – 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*

Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego

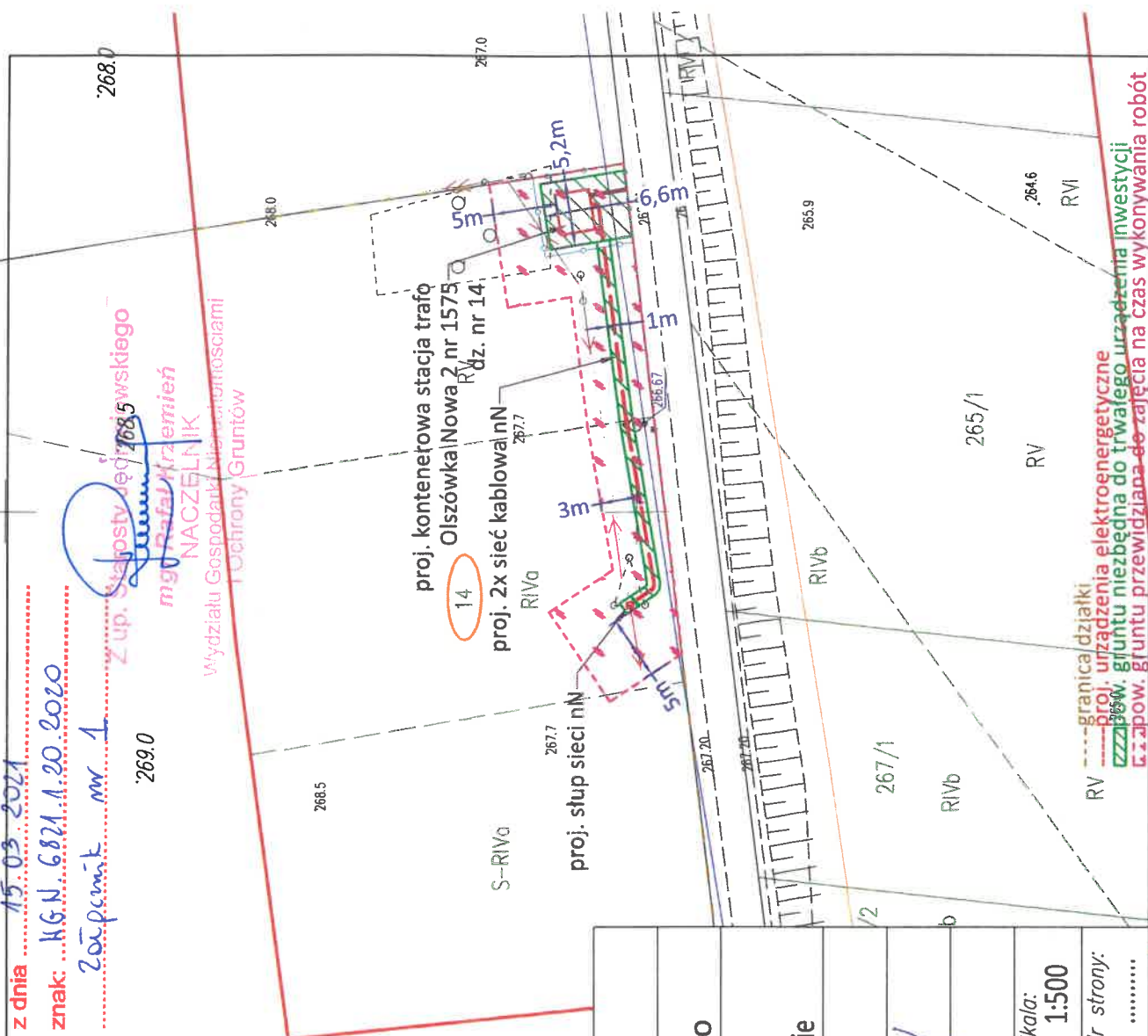
Z dnia 15.03.2021

znak: HG.N.6821.1.20.2020

Załącznik nr 1

Dane lokalizacyjne	
Nr działki ewidencyjnej	14
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0022 Nowa Olszówka
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260209_2 Wodzisław
Nazwa powiatu	jędrzejowski
Nazwa województwa	świętokrzyskie
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych	
Urządzenia projektowane	długość
1 Stacja transformatorowa	5,2m/6,6m (34,3m ²)
2 2 x Sieć kablowa SN	l= 2x 3m
3 2x Sieć kablowa nN	l=2x 33m
4 Proj. słup sieci nN	1szt
Zestawienie powierzchni	
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	284m ²
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji	64,8m ²

Inwestor:	
PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A	
Jednostka projektowa:	
AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opatoczno	
Nazwa i adres obiektu:	
Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia Nowa Olszówka, gm. Wodzisław, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie	
Stadium:	Nr umowy:
Uzgodnienie	A.U.PTK.170004.MB
Projektował:	Nr uprawnień:
Paweł Kowalczyk	LOD/1927/POOE/12
Kreślił:	Nr uprawnień:
Izabela Wawrzyńczak	---
Nazwa rysunku:	
Plan usytuowania urządzeń elektroen.	
Określenie powierzchni	
Data:	Skala:
10.2020	1:500
Nr rysunku:	Nr strony:
1



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

--- granica działki
--- proj. urządzenie elektroenergetyczne
--- gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji
--- z upow. Gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót