



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: powiat@powiatjedrzejow.pl

Jędrzejów, dn. 14.06.2022

Znak: WGN.6821.1.5.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Pana Piotra Tomaszewskiego (reprezentującego firmę EMCA Volt) – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie z dnia 28 stycznia 2022r, (data wpływu 02.02.2022r), w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 41/2 położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), polegającej na przebudowie linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów 2 – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości,

o r z e k a m:

- 1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 41/2 o powierzchni 0,4731 ha, położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów, o nieuregulowanym stanie prawnym (w ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jednak w/w działka nie wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i KOWR, brak założonej KW), przez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na przebudowę linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów 2, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
Przebudowa istniejącej napowietrznej linii będzie polegała na przebudowie przy zachowaniu tej samej trasy i długości linii.
Prace na przedmiotowej działce, będą dotyczyć przebudowy istniejącej linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów 2, w szczególności poprzez wymianę istniejących przewodów fazowych i przewodu odgromowego o długości ok. 11,0 m (odcinek istniejącej linii 110kV która będzie podlegać przebudowie, zlokalizowany jest wzdłuż szerokości przedmiotowej działki od zachodu na wschód w odległości ok. 436 m od południowej granicy przedmiotowej działki i ok. 56 m od północnej granicy) oraz wymiany słupa elektroenergetycznego, znajdującego się przy wschodniej granicy działki z działką nr 42.**
- 2. Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o pow. 111 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Strefa ograniczenia obejmuje obszar o szerokości ok. 10 m (po 5,0 m od osi linii 110 kV w obydwie strony) tj. pas o szerokości ok. 10 m i długości 11 m. Strefę wyznacza oś istniejącej linii napowietrznej 110 kV.**
- 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 przebudową linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów 2, 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.

U z a s a d n i e n i e

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Piotra Tomaszewskiego (reprezentującego firmę EMCA Volt), która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest przebudowa linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów 2, na nieruchomości oznaczonej nr 41/2 o pow. 0,4731 ha położonej w obr. Potok Mały gm. Jędrzejów (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości, polegającej na udzieleniu zezwolenia na przebudowę napowietrznej linii 110 kV Sędziszów – Jędrzejów 2, przy zachowaniu tej samej trasy i długości linii (wymiana istniejących przewodów fazowych i przewodu odgromowego) oraz wymianę słupa elektroenergetycznego – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych 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 (Dz. U. 2020 poz. 833). Wskazane rozwiązanie techniczne jest rozwiązaniem optymalnym pod względem ekonomicznym i technicznym. Dzięki realizacji inwestycji na obszarze powiatu, dojdzie do zwiększenia pewności zasilania, poprawy jakości energii dostarczanej do odbiorców oraz zmniejszenia zagrożenia przeciążeniami linii mogącymi powodować braki w dostawie energii elektrycznej. Przebudowa linii poprawi także niezawodność sieci dystrybucyjnej oraz ułatwi przeciwdziałanie skutkom poważnych awarii systemu energetycznego, jakie mogą być następstwem różnych zdarzeń losowych. Poprawa warunków oraz pewności zasilania to także szansa na pozyskanie nowych inwestorów i w konsekwencji stworzenia wielu miejsc pracy.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Kielcach. Pismem znak KIE.WKUR.4276.85.2021.AS KOWR poinformował, że działka nr 41/2 położona w obr. Potok Mały, nie wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i KOWR nie może udzielić zgody na dysponowanie tym gruntem. Zgodnie z informacją mailową uzyskaną z Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 28 stycznia 2022r., w CI Ksiąg Wieczystych nie odnaleziono KW na przedmiotową działkę. Mając na uwadze powyższe okoliczności, należy stwierdzić, iż nie jest możliwe ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a co za tym idzie, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

W związku z tym Pan Piotr Tomaszewski – pełn. PGE Dystrybucja S.A. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 41/2 położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, pismo KOWR Oddz. Terenowy w Kielcach znak: KIE.WKUR.4276.85.2021.AS z dnia 18.10.2021r., wydruk e-maila z Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, Wydział Ksiąg Wieczystych, wypis z rejestru gruntów, mapę z naniesionym przebiegiem inwestycji, wydruk z KRS, decyzję Nr 12/21 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.2.2021 z dnia 11.06.2021r.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 23.02.2022r. 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 41/2 położonej w obr. Potok Mały gm. Jędrzejów, o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby 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.6821.1.5.2022 z dnia 05.05.2022r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i poinformował o zebraniu materiału dowodowego.

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 przebudowa linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów 2, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją nr 12/21 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.2.2021 z dnia 11.06.2021r. wydana przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa, która ustala lokalizację przebudowy istniejącej napowietrznej jednotorowej linii wysokiego napięcia (110 kV) relacji GPZ Sędziszów – GPZ Jędrzejów 2. 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*, ograniczono sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej nr 41/2 położonej w obr. Potok Mały, udzielając zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. na przebudowę napowietrznej linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów 2 na przedmiotowej nieruchomości (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 linii elektroenergetycznej 110 kV zapewni właściwe standardy jakościowe parametrów energii elektrycznej. Dzięki inwestycji, dojdzie do zwiększenia pewności zasilania, poprawy jakości energii dostarczanej do odbiorców oraz zmniejszenie zagrożenia przeciążeniami linii mogącymi powodować braki w dostawie energii elektrycznej.

W wyznaczonym pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 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 linią elektroenergetyczną 110 kV, przy zachowaniu tej samej trasy i długości linii. Przebudowa polegać będzie na wymianie istniejących słupów jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV, wymianie przewodów roboczych i przewodów odgromowych skojarzonych ze światłowodem wraz z osprzętem liniowym i izolacyjnym. Nowe słupy zostaną posadowione w miejscu wcześniej zdemontowanych słupów istniejącej linii napowietrznej lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wzdłuż istniejącej trasy linii napowietrznej. 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 eksploatacją 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 przebudowę linii istniejącej napowietrznej linii 110 kV na nieruchomości oznaczonej nr działki 41/2 położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów, 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 napowietrznej

linii elektroenergetycznej 110 kV na nieruchomości oznaczonej nr działki 41/2 położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów, 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.



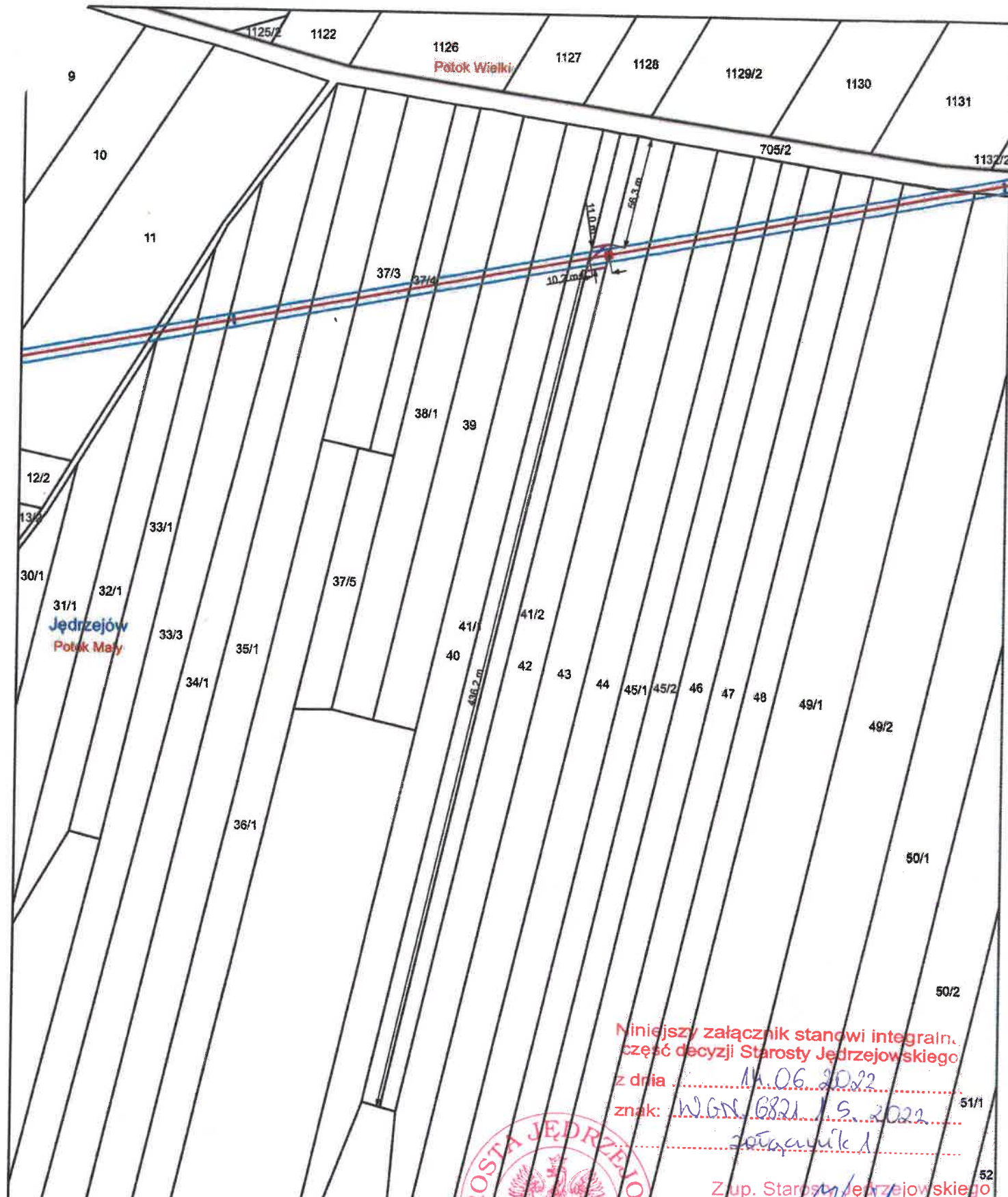
Z up. Starosty Jędrzejowskiego
Michał Kałka
mgr inż. Michał Kałka
Inspektor w Wydziale
Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

1. Adw. Piotr Tomaszewski - pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
EMCA Volt
ul. Wiejska 20
00-490 Warszawa
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Jędrzejowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją).
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 14.06.2022

znak: WGN.6821/S.2022

Załącznik 1

Zup. Starosta Jędrzejowski

	Trasa linii 110 kV relacji Sędziszów - Jędrzejów 2		Podpis Projektanta: mgr inż. DAMIAN BISERA uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr w. 5105050/POUE/13			mgr inż. Michał Kałka Projektowany odcinek linii 110 kV wraz ze skrajnymi przewodami z zakresu planowanej powierzchni i pasa ograniczenia Stanowisko projektowanego słupa kratowego Słup Demontowany
	Skala: 1:2 500	Gmina: Jędrzejów				
Data opracowania mapy: 2022-01-24	Obręb:	Potok Mały	Długość osi linii na przedmiotowej działce [m]:	11		
	Nr działki:	41/2	Powierzchnia pasa ograniczającego korzystanie na przedmiotowej działce [m²]:	111		