



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

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

Jędrzejów, dn. 22.05.2025

Znak:WGN.6821.1.1.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 344 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Pana Przemysława Chojnackiego – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentującego Przedsiębiorstwo Usługowe ALPEL, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 318/1 położonej w obr. Laskowa, gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z wymianą istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXSn 4x70 mm²

o r z e k a m:

1. **Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 318/1 o powierzchni 0,0200 ha, położonej w obr. Laskowa, gm. Wodzisław, o nieuregulowanym stanie prawnym (w ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest nieżyjący Tadeusz Kieler – brak przeprowadzonego postępowania spadkowego) przez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na wymianę istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXSn 4x70 mm², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.**
2. **Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o pow. 2,5 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Strefa ograniczenia obejmuje obszar o szerokości 1 m i długości 2,5 m.**
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 wymianą istniejącego stanowiska słupowego 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.**

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

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Przemysława Chojnackiego – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentującego Przedsiębiorstwo Usługowe ALPEL, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest “Budowa przyłącza kablowo-napowietrznego do budynku gospodarczego w msc. Laskowa dz. Nr 461/2, gm. Wodzisław”, polegającego na wymianie istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXSn 4x70 mm², na nieruchomości oznaczonej nr 318/1 o pow. 0,0200 ha położonej w obr. **Laskowa** gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpił z wnioskiem o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości, polegającej na wymianie istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXSn 4x70 mm² – 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. Dowieszenie dodatkowego obwodu na istniejących słupach zapewni zmniejszenie awaryjności sieci, poprawę niezawodności pracy sieci, ograniczenie strat sieciowych oraz handlowych, poprawę skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, zwiększenie dostępu do urządzeń energetycznych.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest nieżyjący Pan Tadeusz Kieler. Brak przeprowadzonego postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Tadeuszu Kiele. Mając na uwadze powyższe okoliczności, należy stwierdzić, iż nie jest możliwe ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. W związku z tym Pan Przemysław Chojnacki - pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A., wystąpił z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 318/1 położonej w obr. Laskowa, gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z wymianą istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXSn 4x70 mm².

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. warunki przyłączenia opracowane przez RE Kielce, odpis skróconego aktu zgonu właściciela działki, mapy z naniesionym przebiegiem inwestycji, wypis z ewidencji gruntów, pełnomocnictwa, opłata skarbową za pełnomocnictwo oraz zdjęcie istniejącego słupa.

Pismem z dnia 27.01.2025 roku Starosta Jędrzejowski wezwał Pana Przemysława Chojnackiego – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do uzupełnienia wniosku o pismo Sądu Rejonowego w Jędrzejowie z informacją czy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po nieżyjącym Tadeuszu Kiele oraz o wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji celu publicznego, obejmująca swoim zakresem przedmiotową działkę.

Pana Przemysława Chojnackiego – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie pismem z dnia 12.02.2025 roku uzupełnił wniosek, przesyłając brakującą dokumentację.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 18.02.2025r. 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 318/1, położonej w obr. Laskowa gm. Wodzisław, 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 lub podmioty, którzy 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.6821.1.1.2025 z dnia 08.05.2025r. 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, (w ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest nieżyjący Tadeusz Kieler – brak przeprowadzonego postępowania spadkowego), gdyż brak jest ustalonych właścicieli, którzy posiadaliby dokumenty, potwierdzające tytuł własności - 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 wymianę stanowiska słupowego energetycznego niskiego napięcia, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w oparciu o Uchwałę Nr XXI/142/2016 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2016r, wraz ze zmianami.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona w planie miejscowym symbolem „2RM.MN”. Uchwała Nr XXI/142/2016 z dnia 29 września 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, określa że w zakresie systemu elektroenergetycznego dopuszczana jej przebudowa, rozbudowa i modernizacja, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią (zapis § 18, pkt 8 w/w uchwały).

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 318/1, położonej w obr. Lasków, udzielając zezwolenia PGE Dystrybucja S.A na wymianę istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXS_n 4x70 mm² 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. Budowa sieci elektroenergetycznej nn zapewni właściwe standardy jakościowe parametrów energii elektrycznej.

W wyznaczonym pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 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 przebudową sieci 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 2023r. poz. 1587, ze zm.).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na wymianę istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXSn 4x70 mm² na nieruchomości oznaczonej nr działki 318/1 położonej w obr. Laskowa 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 wymianą istniejącego słupa elektroenergetycznego i dowieszenie dodatkowego przewodu – obwodu typu AsXSn 4x70 mm² na nieruchomości oznaczonej nr działki 318/1 położonej w obr. Laskowa 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
mgr Rafał Krzemień
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

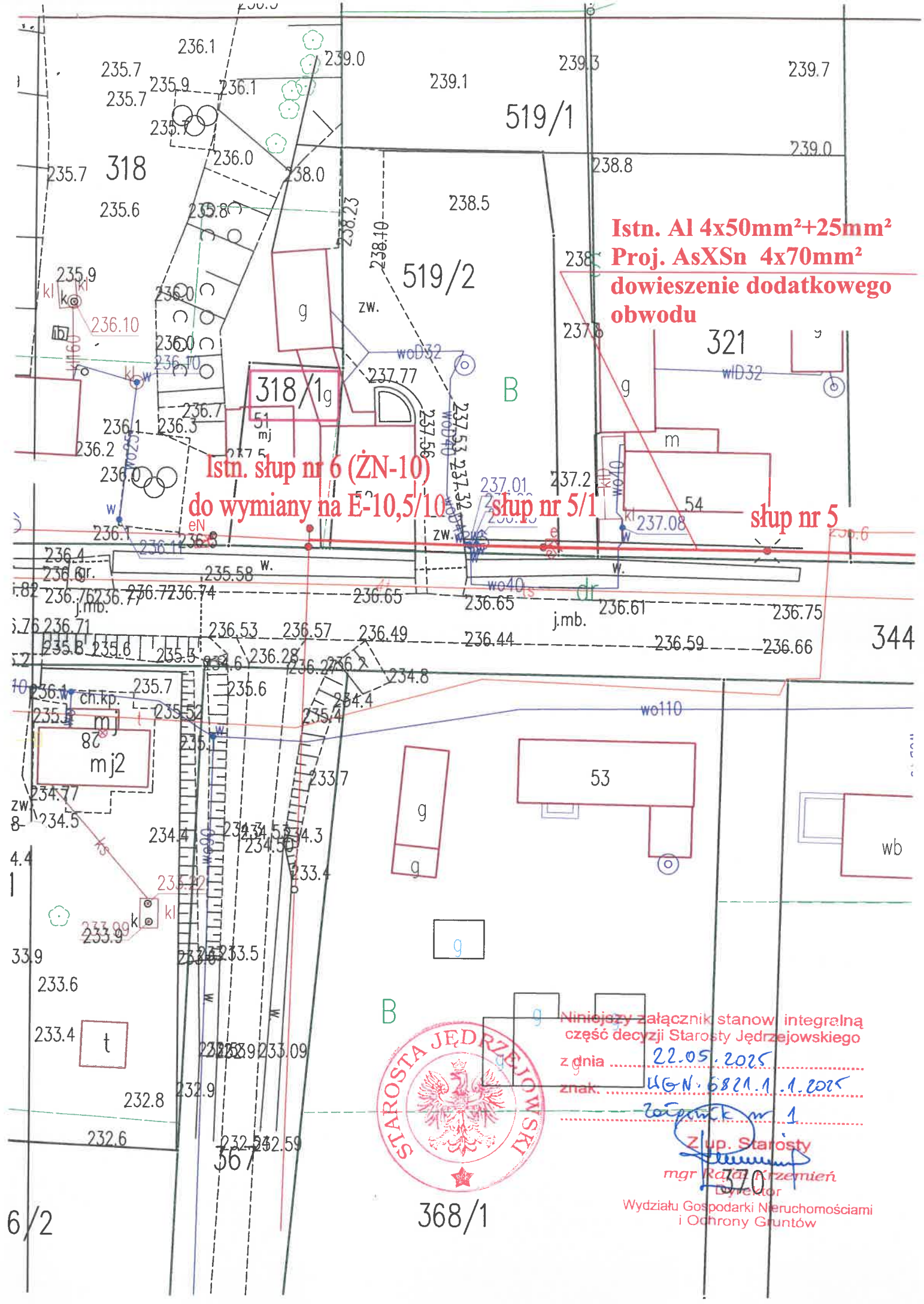
Otrzymują:

1. *Pan Przemysław Chojnacki –pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie
Przedsiębiorstwo Usługowe ALPEL
ul. Kielecka 38
26-026 Morawica*
2. *a/a*

Do wiadomości:

1. *Urząd Miasta i Gminy w Wodzisławiu - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, na okres 14 dni*
2. *Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, na okres 14 dni*

Sporządził: Małgorzata Bania



**Istn. Al 4x50mm²+25mm²
Proj. AsXSn 4x70mm²
dowieszenie dodatkowego
obwodu**

**Istn. słup nr 6 (ŻN-10)
do wymiany na E-10,5/10**

słup nr 5/1

słup nr 5



Niniejszy załącznik stanowi integralną
część decyzji Starosty Jędrzejowskiego
z dnia 22.05.2025
znak. UGN.6821.1.1.2025

Załącznik nr 1
Z up. Starosty
mgr Rafał Krzemień
370.1
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów