

Radom, dnia 21 sierpnia 2019 roku

znak: GKN-II.6821.27.2019.SDz

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm./ oraz art. 104 i art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm./

po rozpatrzeniu wniosku Pani Danuty Marcinkowskiej – pełnomocnika Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Zawady Nowe, gmina Jedlińsk, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 407, poprzez udzielenie zezwolenia w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z przebudową linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV zgodnie z treścią decyzji lokalizacyjnej celu publicznego.

Starosta Radomski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

1. **Ogranicza** sposób korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Zawady Nowe, gmina Jedlińsk, oznaczonej jako działka ewidencyjna **Nr 407, poprzez zezwolenie** PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna, na wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z przebudową linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (15kV), tj. wymiana wyeksploatowanych elementów sieci, poprawa jej bezpieczeństwa pracy, poprawa parametrów dostarczanej energii elektrycznej na warunkach szczegółowo wskazanych w prawomocnej decyzji Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 22 marca 2019 r. znak: PRG.6733.5.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: („rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na części działek gruntu m.in. na działce nr 407”) **po uzyskaniu zgody (decyzji zezwalającej na budowę lub akceptacji zgłoszenia)** właściwego organu służb budowlanych.
2. **Ustala**, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać będzie na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna – na czas przeprowadzenia wskazanej w pkt. 1 inwestycji oraz na czas wykonywania czynności związanych z jej konserwacją i usuwaniem ewentualnych awarii.
3. **Określa** tzw.: strefę bezpieczeństwa o szerokości 3 m i długości 1,7 m, w której nie należy wznosić budynków mieszkalnych, budowli, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych. W strefie bezpieczeństwa nie mogą rosnąć drzewa i krzewy w zakresie niezbędnym do budowy, konserwacji, remontu, przebudowy, usuwaniu awarii linii oraz w zakresie nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów.
4. **Zobowiązuje** wykonawcę, tj.: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji.
5. Decyzja niniejsza stanowić będzie podstawę do dokonania właściwego wpisu w księdze wieczystej w każdym czasie po uzyskaniu informacji o jej założeniu.

U Z A S A D N I E

Wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2019 roku Pani Danuta Marcinkowska – pełnomocnik Spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko - Kamienna wystąpiła do Starosty Radomskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w miejscowości Zawady Nowe, gmina Jedlińsk, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 407, poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko – Kamienna na wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z przebudową linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV na warunkach szczegółowo wskazanych w prawomocnej decyzji Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 22 marca 2019 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą „rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na części działek gruntu m.in. na działce nr 407”

Pismem z dnia 6 maja 2019 roku wnioskodawca został poinformowany, iż w toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że przedmiotowa nieruchomość, to grunt o nieuregulowanym stanie prawnym, który na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego może być jedynie obciążony ograniczeniem sposobu z jego korzystania w trybie działania przepisów art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 ze zm.). Ponadto wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia wniosku poprzez przesłanie oryginału do wglądu lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez organ wydający prawomocnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, oryginału pełnomocnictwa do okazania lub jego kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez udzielającego pełnomocnictwa. Następnie za pismem z dnia 6 maja 2019 roku wniosek został uzupełniony o decyzję Wójta Gminy Jedlińsk o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 22 marca 2019 roku znak: PRG.6733.5.2019, która stała się ostateczna w dniu 24 kwietnia 2019 roku, pełnomocnictwo Nr 1370//LZA/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 roku udzielone przez Pana Wojciecha Nita.

Zgodnie z oświadczeniem inwestora (popartym stosownym załącznikiem) lokalizacja linii elektroenergetycznej będzie wiązała się z obowiązkiem wydzielenia strefy kontrolowanej dla działki Nr 407 o szerokości 3 m i długości 1,7 m. Ograniczenie sposobu korzystania z części tej nieruchomości polegać będzie na zakazie wnoszenia budynków mieszkalnych, budowli, a także korzystaniu z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych. Ponadto w strefie bezpieczeństwa nie mogą rosnąć drzewa i krzewy w zakresie niezbędnym do budowy, konserwacji, remontu, przebudowy, usuwania awarii linii oraz w zakresie nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów. Wszelkie prace w strefie bezpieczeństwa mogą być prowadzone tylko po uprzednim uzgodnieniu sposobu ich wykonywania z właściwym operatorem sieci elektroenergetycznej. Lokalizacja sieci i zakres oddziaływania strefy bezpieczeństwa nie może naruszać granic gruntu szczegółowo opisanych na załącznikach graficznych stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

W ślad za treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2018.2204 ze zm.) starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z 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 urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do ust. 2 art. 124 starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Wedle ust. 4 omawianego artykułu, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się

odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami szczegółowo przywołanej wyżej i w podstawie prawnej.

Natomiast stosownie do dalszych unormowań zawartych w art. 124 ustawy, jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub wnioskodawcy, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości (ust. 5). Natomiast treść art. 124a w ramach regulacji, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Ze zgromadzonych dokumentów, tj.: wypisu z rejestru gruntów wynika, iż dla nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania funkcjonuje zapis – właściciel nieustalony (brak księgi wieczystej). Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe – definicja ustawowa zawarta w art. 13 ust. 6. W tym stanie rzeczy zawnioskowana działka nr 407 ma status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Następnie, działając na podstawie art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomski podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia zgłosili się i udokumentowali swoje prawa, jako strony w postępowaniu. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim na łamach gazety „Nasz Dziennik” – w dniu 24 maja 2019 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomiu oraz zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa (z dniem 24 maja 2019 roku), Urzędu Gminy w Jedlińsku (z dniem 24 maja tegoż samego roku). W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działki.

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy są: realizacja celu publicznego, zgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku zgodność z prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody właściciela na realizację planowanej inwestycji.

Powołując się na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 roku, sygn. akt II OSK 648/09 uznać należy, że na pojęcie "inwestycji celu publicznego" składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a drugi stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego. W art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako jeden z celów publicznych wskazano budowę i utrzymywanie 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. W świetle powyższego nie budzi wątpliwości cel publiczny planowanej inwestycji, polegającej w rozważanym przypadku na przebudowie linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV.

Bazując zaś na informacjach zawartych we wniosku, że podstawowym celem planowanej inwestycji będzie możliwość właściwego programowania struktur sieciowych dla prawidłowego i niezawodnego zasilania wielu odbiorców energii elektrycznej i bezpieczeństwa energetycznego uznać należy, że planowana inwestycja ma znaczenie lokalne.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawady Nowe, gmina Jedlińsk przyjęło, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami prawomocnej decyzji Wójta Gminy Jedlińsk z dnia 22 marca 2019 roku znak: PRG.6733.5.2019 o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV na nieruchomości położonej w miejscowości Zawady Nowe, gm. Jedlińsk, oznaczonej m.in. jako działka ewidencyjna Nr 407” (objętej wnioskiem).

Rozpoznając wniosek inwestora organ uznał, że zasługuje on na uwzględnienie. Udzielenie zezwolenia inwestorowi realizującemu planowane przedsięwzięcie inwestycyjne, zostało uzależnione od spełnienia ustawowych przesłanek. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem musi nastąpić, aby zrealizowany został cel publiczny, który jest zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami winno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości, mających na celu udostępnienie przez tę osobę działki w sposób dobrowolny. W tym konkretnym przypadku jednak zastosowanie ma przepis art. 124a, który stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 118 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni liczonych od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2018, poz. 1044 ze zm.).

pouczenie:

na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Radomskiego.

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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna - art. 127a przywołanej ustawy.

otrzymuje:

1. PGE Dystrybucja S.A
Pani Danuta Marcinkowska (pełnomocnik)
Wiśniówka 75, 26-050 Zagnańsk
2. Urząd Gminy w Jedlińsku
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. GKN-II. a/a



Z up. STAROSTY
inż. Arkadiusz Góźdź
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Inżynierii Środowiska