

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775) w związku z art. 124, 124a, 113 ust. 6 oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344), po rozpatrzeniu złożonego wniosku

orzekam

1. O ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. **1927 obr. Białka Tatrzańska jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska**, dla której prowadzona jest księga wieczysta NS1T/00030834/8, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych **realizację celu publicznego w ramach zadania „Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV Białka Tatrzańska 04 wraz z powiązaniem SN i nn”** obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej na innej nieruchomości gruntowej, jednak strefa kontrolowana tej infrastruktury technicznej zachodzi na przedmiotową działkę oraz rozbiórkę istniejącej sieci napowietrznej SN 15kV. Przy czym na:
 - a) działce ewid. nr **1927 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **2,4 m²**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla, co w tym przypadku oznacza zajęcie nieruchomości na szerokości 0,1 m stałą strefę kontrolowaną, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
 - b) powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **145,3 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.
2. Ograniczenie sposobu korzystania polega w szczególności na dostępie do nieruchomości na czas wykonania prac związanych z budową nowej infrastruktury technicznej oraz rozbiórką istniejącej sieci napowietrznej; dostępie do nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, naprawą, remontem, modernizacją, wymianą oraz usuwaniem awarii ww. sieci, na części nieruchomości niezbędnej do wykonania tych czynności.
3. O zobowiązaniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu inwestycji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 19 grudnia 2022r., Pan Jan Hebda, działający w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. w oparciu o pełnomocnictwo z dnia 17 grudnia 2020r., wystąpił do tut. Organu z wnioskiem dotyczącym wydania **decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Białka Tatrzańska, jedn. ewid.**

Bukowina Tatrzańska, działka ewid. nr 1927 poprzez udzielenie zezwolenia na **realizację celu publicznego w ramach zadania pt.: „Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV Białka Tatrzańska 04 wraz z powiązaniem SN i nn”** w związku z „budową nowej infrastruktury technicznej na innej nieruchomości gruntowej, jednak strefa kontrolowana tej infrastruktury technicznej zachodzi na przedmiotową działkę oraz rozbiórkę istniejącej sieci napowietrznej SN 15kV.”

Do złożonego podania dołączono oryginały bądź uwierzytelnione kopie następujących dokumentów i dowodów:

1. dokumentacja mapowa;
2. wytyczne projektowe z dnia 21.10.2020r. Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV Białka Tatrzańska 04 wraz z powiązaniem SN i nn UP/041796/2020/O09R06;
3. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
4. pismo Sądu Rejonowego w Zakopanem Wydział V Ksiąg Wieczystych nr Dz.Ko 41/22 z dnia 12.09.2022r.;
5. Decyzja Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 16.03.2022r. znak BUA.6733.1.15.2021.

W ramach prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego, do akt sprawy pozyskano również:

1. Inna mapa do celów prawnych- wykaz zmian, identyf. ewid. materiału zasobu P.1217.2022.973;
2. Odpis księgi wieczystej 30834;
3. Wydruki z bazy PESEL;
4. Wydruk elektroniczny z KW NS1T/00030834/8;
5. Pismo Wójta Gminy Bukowina tatrzańska z dnia 5.06.2023r. znak DW.7021.67.2023.

Z dokumentów pozyskanych przez tut. Urząd „Inna mapa do celów prawnych- wykaz zmian, identyf. ewid. materiału zasobu P.1217.2022.973” ustalono, iż parcela gruntowa l. kat. 1927 obr. Białka Tatrzańska odpowiada działce ewid. 1927 obr. Białka Tatrzańska. W księdze wieczystej NS1Z/00030834/8 wpisanej jest prawo własności działki ewid. 1927 położonej w Białce Tatrzańskiej. Jest to błąd popełniony w czasie migracji ksiąg wieczystych. Wymieniona księga została założona przed założeniem ewidencji gruntów dla obrębu Białka Tatrzańska. Operat ewidencji gruntów jest opatrzony klauzulą następującej treści: Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Powiatowe Biuro Geodezji i Urzędzeń Terenów Rolnych w Nowym Targu. Wpisano do ewidencji w składnicy geodezyjnej dnia 3.VI.1970r. za numerem 281/11/5/70. W związku z powyższym wpisy w dziale pierwszym wymienionej księgi wieczystej dotyczą parcel gruntowych, a nie działek ewidencyjnych. W księdze wieczystej 30834 w dziale I widnieje m.in. działka gruntowa l. kat. 1927. W dziale II natomiast widnieją jako współwłaściciele osoby fizyczne. Ponadto ustalono, iż kilku ze współwłaścicieli ujawnionych ww. księdze wieczystej nie żyje. Pozostałych współwłaścicieli nie odnaleziono w bazie PESEL. Do pozostałej części współwłaścicieli zostały wysłane zawiadomienia dotyczące prowadzenia przedmiotowego postępowania zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym w myśl art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344), organ uznał, iż nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Działając na podstawie art. 124a w związku z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) Starosta Tatrzański

w dniu 3 stycznia 2023r. zamieścił w prasie o zasięgu ogólnopolskim – www.infopublikator.pl, na stronie BIP oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Zakopanem, jak również na tablicy ogłoszeń tut. urzędu, informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie wydania w trybie art. 124 w związku z art. 124a ww. ustawy decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Białka Tatrzańska, jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska, oznaczonej jako dz. ewid. nr 1927, wzywając wszystkich właścicieli, bądź ich następców prawnych oraz osób, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się niniejszego ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa do przedmiotowych nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż w zakreślonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawami do działki **ewid. 1927 obr. Białka Tatrzańska**, Starosta Tatrzański wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

Decyzją z dnia 16 marca 2022r. znak BUA.6733.1.15.2021 Wójt Gminy Bukowina Tatrzańska ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego obiektów infrastruktury technicznej polegającej m.in. na „*budowie kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV oraz rozbiórce istniejącej napowietrznej stacji transformatorowej.*” Stosownie do uzasadnienia powyższej decyzji: „*Przeprowadzona analiza wniosku wykazała, że teren objęty wnioskiem stanowi w odniesieniu do działek ew. nr: (...) 1927- tereny komunikacyjne (ozn. dr), (...) a w odniesieniu do pozostałych działek (m.in. do działki 1927) – grunty rolne i grunty rolne zabudowane klasy bonitacyjnej V i VI (ozn. RV, RVI, Br-RV i Br-RVI), w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*”

Oceniając zgodność planowanej inwestycji z zapisami decyzji Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 16 marca 2022r., znak: BUA.6733.1.15.2021, zauważyć należy, iż **wnioskowane przez TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości**, oznaczonej jako działka ewid. **1927 obr. Białka Tatrzańska** poprzez udzielenie spółce TAURON Dystrybucja S.A. zgody na wstęp na przedmiotową nieruchomość w celu realizacji inwestycji polegającej na „*budowie nowej infrastruktury technicznej na innej nieruchomości gruntowej, jednak strefa kontrolowana tej infrastruktury technicznej zachodzi na przedmiotową działkę oraz rozbiórkę istniejącej sieci napowietrznej SN 15kV*” **pozostaje w zgodzie z zapisami decyzji Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 16 marca 2022r., znak: BUA.6733.1.15.2021** dla tejże nieruchomości.

Tym samym stwierdzić należy, że spełniony został wymóg zgodności planowanej inwestycji zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzji o lokalizacji szczegółowej inwestycji celu publicznego zdefiniowany art. 124 ugn.

W oparciu o zgromadzony w trakcie prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego materiał dowodowy ustalono, iż:

1. Wnioskodawca w podaniu z dnia 19 grudnia 2022r. wyjaśnił, iż „*Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej w wersji kablowej na działce sąsiedniej w odległości 0,4m od granicy przedmiotowej działki nr 1927, czego efektem jest ustanowienie strefy kontrolowanej (stała zajętość nieruchomości) w niewielkim zakresie (0,1m od granicy z działką 1882/42) oraz zostanie rozebrana istniejąca sieć napowietrzna SN 15kV przebiegająca nad przedmiotową działką ewidencyjną. Trasa i przebieg nowych sieci kablowych został*

ustalony w oparciu o oczekiwania pozostałych właścicieli nieruchomości gruntowych. Przyjęte rozwiązania techniczne, nie powodują jakiegokolwiek uciążliwości dla któregokolwiek z właścicieli nieruchomości, oraz nie zmieniają aktualnego sposobu zagospodarowania terenu- drogi, drogi nie utwardzone, powierzchnia terenu porośnięta roślinnością trawiastą. Sposób wykonania fragmentu sieci kablowej w tym przypadku jest nie istotny, wszak nowa infrastruktura techniczna znajdować się będzie na innej nieruchomości, natomiast odległość posadowienia tej sieci kablowej względem przedmiotowej działki ewidencyjnej powoduje powstanie strefy kontrolowanej, stałej zajętości nieruchomości.”

2. Zgodnie z wnioskiem spółki TAURON Dystrybucja S.A., reprezentowaną przez P. Jana Hebdę oraz załączone do niego załączniki graficzne ustalono, iż:
 - a. na działce ewid. nr **1927 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **2,4 m²**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla, co w tym przypadku oznacza zajęcie nieruchomości na szerokości 0,1 m stałą strefę kontrolowaną zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji
 - b. powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **145,3 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.
3. **Wójt Gminy Bukowina Tatrzańska pismem z dnia 5.06.2023r. znak DW.7021.67.2023 zajął stanowisko w przedmiotowej sprawie:** *„W związku z zawiadomieniem Starosty Tatrzańskiego znak GN.6853.20.2022 z dnia 30.05.2023r. dot. postępowania administracyjnego w sprawie decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Białka Tatrzańska, jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska, działka ewid. nr 1927, Gmina Bukowina Tatrzańska, jako strona postępowania nie wnosi zastrzeżeń do stwierdzenia ww. ograniczenia pod warunkiem uwzględnienia zasadach określonych w uzgodnieniu Gminy Bukowina Tatrzańska znak: DW.7230.3.52.2021 z dnia 22.12.2021r., mianowicie:*
 1. *Projektowaną linię kablową SN 15kV wraz z współbieżną kanalizacją kablową oraz projektowaną linię kablową nN0,4kV w dz. ewid. nr 1925, 1927, 1932, 1933/2, 1933/1 należy zlokalizować zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego pisma. Ułożyć w rurze osłonowej na głębokości nie mniejszej niż 1,3m. Dopuszcza się wykonanie robót w wykopie otwartym. Miejsce przejścia należy przywrócić do stanu pierwotnego z zastosowaniem materiałów nie gorszych niż te, które występowały poprzednio.*
 2. *Projektowaną linię napowietrzną nN0,4kV nad dz. nr 1925 należy zaprojektować tak aby prześwit od linii kabla światłowodowego do nawierzchni jezdni drogi nie był mniejszy niż 4,5m.*
 3. *Przed przystąpieniem do realizacji robót – Inwestor zobowiązany jest do podpisania porozumienia z Gminą Bukowina Tatrzańska w celu usunięcia kolizji inwestycji objętej ww. wnioskiem oraz planowanej inwestycji gminnej- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działce ewid. nr 1925, 1927, 1932, 1933/2, 1933/1.*
 4. *W przypadku kolizji nowopowstających sieci kablowych z istniejącymi urządzeniami lub sieciami w drodze, Inwestor na własny koszt dokona*

zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela urządzenia lub sieci.

5. *Rozpoczęcie robót należy zgłosić w tut. Urzędzie Gminy.*”

4. Zgodnie z informacją uzyskaną od pełnomocnika spółki TAURON Dystrybucja S.A.: *„Podkład graficzny do niniejszego wniosku stanowi mapę zasadniczą zakupioną w tutejszym Starostwie (mapa ta posiada wszystkie atrybuty map przyjętych do zasobu geodezyjnego tutejszego starostwa w dniu 28.01.2021r. pod numerem RZG.1.3866.2021).*

Wskazane ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. 1927 obr. Białka Tatrzańska w świetle zgromadzonej w sprawie dokumentacji, stanowi optymalne rozwiązanie służące zapewnieniu ciągu biegu sieci elektroenergetycznej. Przedmiotowa inwestycja nie zmieni dotychczasowego sposobu użytkowania, ani zagospodarowania działki ewid. nr 1927 obr. Białka Tatrzańska. Ograniczenie to następuje zgodnie z decyzją Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 16 marca 2022r., znak: BUA.6733.1.15.2021 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) przepisy art. 124 ust. 1 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zawiadomieniem z dnia 30 maja 2023r. znak: **GN.6853.20.2022** Starosta Tatrzański, poinformował strony postępowania o zgromadzeniu materiału dowodowego umożliwiającego rozpoznanie niniejszej sprawy, oraz o możliwości zapoznania się z zebraną w sprawie dokumentacją i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, dowodów oraz żądań.

Ograniczenie w drodze decyzji korzystania z nieruchomości dopuszczalne jest, gdy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest niezbędna pod realizację inwestycji stanowiącej cel publiczny w rozumieniu art. 6 ugn. Zgodnie z zapisami art. 6 pkt 2 ustawy ugn: *„Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są budowa 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.”* Realizacja celu jakim jest budowa sieci kablowej średniego napięcia 15kV mieści się zatem w katalogu celów publicznych wymieniona w w/w artykule, tym samym spełniona została przesłanka dopuszczalności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Wobec powyższego, iż zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta jest zatem uprawniony do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. **1927 obr. Białka Tatrzańska**, polegającej na *„budowie nowej infrastruktury technicznej na innej nieruchomości gruntowej, jednak strefa kontrolowana tej infrastruktury technicznej zachodzi na przedmiotową działkę oraz rozbiórkę istniejącej sieci napowietrznej SN 15kV.”*

Wymóg przeprowadzenia rokowań z właścicielami nieruchomości nie może być spełniony, ponieważ grunt stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Niniejsza decyzja nie zastępuje innych decyzji bądź pozwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji, określonych w innych przepisach prawa. Ustalenie odszkodowania za ewentualne szkody powstałe wskutek przeprowadzenia przez wyżej opisane nieruchomości w/w infrastruktury oraz spadek wartości nieruchomości może być przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego prowadzonego przez starostę, wykonującego zadanie

z zakresu administracji rządowej. Ustalenie to może jednak nastąpić dopiero po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu na niej inwestycji.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało orzec jak w sentencji decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Tatrzańskiego, w terminie 14-stu dni, licząc od dnia jej doręczenia. Doręczenie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia (art. 49 KPA).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **1927 obr. 28 Białka Tatrzańska**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 1
2. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **1927 obr. 28 Białka Tatrzańska**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 2

**z up. STAROSTY
WICESTAROSTA TATRZAŃSKI**

mgr inż. Władysław Filar

Otrzymują:

1. Jan Hebda (jako pełnomocnik TAURON Dystrybucja S.A.)- e- puap
2. BIP Starostwa Powiatowego w Zakopanem
3. Starostwo Powiatowe w Zakopanem – tablica ogłoszeń w budynku
4. Starostwo Powiatowe w Zakopanem- strona internetowa
5. Strony według rozdzielnika
6. a/a