

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. **1933/2 obr. Białka Tatrzańska jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska**, dla której prowadzony jest zbiór dokumentów LWH 152 gm. kat. Białka Tatrzańska, 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 oraz rozbiórkę starej napowietrznej sieci SN 15kV. Przy czym na:
 - a) działce ewid. nr **1933/2 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **46,5 m²**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla co obustronnie daje 1 m, 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 **181,5 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 1933/2** 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 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 36/22 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.1217.2022.1486;
2. Dokumentacja fotograficzna ze zbioru dokumentów LWH 152 gm. kat. Białka;
3. Pismo Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 28.08.2023r. znak DW.7021.110.2023.

Z dokumentów pozyskanych przez tut. Urząd „*Inna mapa do celów prawnych- wykaz zmian, identyf. ewid. materiału zasobu P.1217.2022.1486*” ustalono, iż działka ewid. 1933/2 obr. 0302 Białka Tatrzańska, odpowiada parceli gruntowej 1. kat. 1933/2 obr. Białka Tatrzańska, dla której prowadzony jest zbiór dokumentów LWH 152 gm. kat. Białka. Na karcie A przedmiotowego wykazu hipotecznego widnieje m.in. parcela gruntowa 1. kat. 1933/2, na karcie B natomiast są wpisani jako współwłaściciele osoby fizyczne. Wpisy własnościowe w LWH 152 gm. kat. Białka dokonywane były w latach 1896, 1905 oraz 1929. Ponadto ustalono, iż przedmiotowy wykaz hipoteczny utracił moc prawną, dla parceli gruntowych ujawnionych na karcie A nie została założona nowa księga wieczysta. Dane ujawnione w wykazie hipotecznym LWH 152 gm. kat. Białka nie pozwalają na ustalenie tożsamości współwłaścicieli nieruchomości, umożliwiającej na zaadresowanie do nich jakiegokolwiek korespondencji, czy też weryfikację faktu śmierci danej osoby, na co wskazywać mogą dokumenty w oparciu o które poszczególni współwłaściciele zostali ujawnieni w treści księgi wieczystej, brak również możliwości weryfikacji, czy wszyscy współwłaściciele ww. nieruchomości żyją, brak możliwości weryfikacji przeprowadzenia postępowań spadkowych po osobach zmarłych, co jest niezbędne dla prawidłowego ustalenia statusu ww. nieruchomości, jako nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

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 1933/2, 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. 1933/2 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: (...) 1933/2- tereny komunikacyjne (ozn. dr) (...), w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ocena zamierzeń inwestycyjnych wykazała, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, a projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał stosowne uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Biorąc pod uwagę powyższe, określone w decyzji działki i części działek mogą być zagospodarowane na podstawie złożonego wniosku, z zachowaniem warunków ustalonych niniejszą decyzją.”

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. 1933/2 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 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 teŹe 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 zgromadzone w trakcie prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego materiały dowodowe 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 SN 15kV. Trasa i przebieg nowych sieci kablowych został ustalony w oparciu o oczekiwania pozostałych właścicieli nieruchomości gruntowych. Przyjęte przedmiotowe 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 to rozkop i ułożenie projektowanej infrastruktury na głębokości 1,3 m pod powierzchnią terenu.”

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 **1933/2 obr. Białka Tatrzańska** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **46,5 m²**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla co obustronnie daje 1m, 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 **181,5 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 28.08.2023r. znak DW.7021.110.2023 zajął stanowisko w przedmiotowej sprawie:** „W związku z zawiadomieniem Starosty Tatrzańskiego znak GN.6853.23.2022 z dnia 22.08.2023r. dot. postępowania administracyjnego w sprawie decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Białka Tatrzańska, jedn. ewid. Bukowina Tatrzańska, działka ewid. nr 1933/2, 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 nowopowstałych 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 stanowią mapa zasadnicza zakupiona 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. 1933/2 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 1933/2 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 22 sierpnia 2023r. znak: **GN.6853.23.2022** 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. **1933/2 obr. Białka Tatrzańska**, polegającej na „*budowie nowej infrastruktury technicznej 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. 1933/2 obr. 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. 1933/2 obr. Białka Tatrzańska,, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 2

z up. STAROSTY
p.o. NACZELNI WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIEMUCHOŚCIAMI
mgr inż. Maciej Janicki

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. a/a

ZAŁĄCZNIK NR _____
 DO DECYZJI / POSTANOWIENIA / PIŚMA
 ZNAK **GI 6853.23.102**
 Z DNIA **2023-09-27**

ablowe SN15KV

**Rozbiórka sł. SN15KV
 KRT489349**

Istn sł. SN15KV

Strefa tymczasowej zajętości
 nieruchomości, tylko na czas
 wykonawstwa, P=181,5m²

**STAROSTWO POWIATOWE
 W ZAKOPANEM**
 34-500 Zakopane, ul. Chramcównki 15
 tel. 18 20 17 100
 fax 18 20 17 0517
 z up. STAROSTY
 NACZELNIK WYDZIAŁU
 ORGANIZACYJNEGO
 mgr Katarzyna Chyc

Za zgodność z oryginałem
2023-09-27

LEGENDA:

	Pole powierzchni tymczasowej strefy kontrolowanej, tylko na czas wykonawstwa zadania, P=181,5m ²
	Zakres prawnomocnej decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Proj. budowa linii kablowej SN15KV wraz z kanałizacją kablową
	Proj. budowa linii kablowej SN15KV wraz z kanałizacją kablową osobowej
	Rozbicie sieci napowietrznej SN15KV lub nN0,4KV
	Rozbicie słupa sieci SN15KV
	Granica działki ewidencyjnej
	Numer działki ewidencyjnej

**PROJEKTY I WYKONAWSTWO ROBÓT ELEKTRYCZNYCH
 PODANIE WYDZIAŁOWE**

**F.F. „HEBDA”
 PRACOWNIA PROJEKTOWA I WYKONAWCZA**

34-604 PRZYSZCZOWA 469 Tel. 18 20 333 62 33
 Dokumenty podlegające opłacie skarbowej
 ul. Dajwór 27
 31-060 Kraków

Projektował:	mgr inż. Tomasz Szwed
Data:	12-2022
Opracował:	mgr inż. Piętrzak Łukasz
Inwestor:	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków
Temat:	Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4KV Białka Tatrzańska O4 wraz z powłazaniami SN i nN
Treść rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu
Miejsce zadania:	Białka Tatrzańska, dz. ewid.: 193312
Stadium:	
Skala:	1:500
Nr. rysunku:	E-03

