

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) w związku z art. 124, 124a, 113 ust. 6 oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023 r., 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. nr **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane**, dla której dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi Księgę Wieczystą nr NS1Z/00027349/1, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych z **realizacją celu publicznego w ramach zadania „Przebudowa linii 15kV na kablową wraz z wymianą linii kablowej 15kV relacji st. tr. KRT5004 URM – st. tr. KRT5275 Pardałówka 1”** obejmującego budowę nowej sieci energetycznej w wersji kablowej wraz ze współbieżną siecią światłowodową o długości 72,5 m. Przy czym na:
 - a) działce ewid. ewid. nr **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **72,5 m²**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla co obustronnie daje 1 m, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-01) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
 - b) powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **497 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) 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 datowanym na dzień 2 lipca 2021 r., Pan Jan Hebda, działając w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. wystąpił o „wydanie zezwolenia na budowę

sieci kablowej średniego napięcia 15 kV, w formie decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Zakopane 0106, jedn. ewid. Zakopane, oznaczonej jako dz. ewid. nr 83 dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi Księgę Wieczystą nr NSIZ/00027349/1 na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)", przy uwzględnieniu, iż "Wniosek o wydanie decyzji administracyjnej dotyczy tylko i wyłącznie fragmentu działki ewid. 83, obręb: Zakopane 0106." Równocześnie w treści złożonego wniosku podkreślono, iż "Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowych sieci energetycznych w wersji kablowej (nakaz kablowania w MPZP) wraz ze współbieżną siecią światłowodową."

Do złożonego podania załączono:

1. Projekt zagospodarowania terenu, Rysunki od E-01 do E-03 po 2 egz.
2. Wytyczne projektowe
3. pismo Pani Magdaleny Marusarz Gądek z dnia 25 maja 2021r.
4. Protokół z rokowań datowany na dzień 24 maja 2021r. podpisany przez Panią Magdalenę Marusarz Gądek
5. Protokół z rokowań datowany na dzień 24 maja 2021r. podpisany przez Panią Barbarę Borgula
6. MPZP znak: BPP.6727.375.2021
7. Kopię pełnomocnictwa z dnia 29 września 2020 r.

Postanowieniem z dnia 30 lipca 2021 r., znak: **GN.6853.5.2021** Starosta Tatrzański postanowił odmówić wszczęcia postępowania administracyjnego z w/w wniosku spółki TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, działającej przez pełnomocnika Pana Jana Hebda o „wydanie zezwolenia na budowę sieci kablowej średniego napięcia 15 kV, w formie decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Zakopane 0106, jedn. ewid. Zakopane, oznaczonej jako dz. ewid. nr 83 dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi Księgę Wieczystą nr NSIZ/00027349/1 na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)", przy uwzględnieniu, iż „Wniosek o wydanie decyzji administracyjnej dotyczy tylko i wyłącznie fragmentu działki ewid. 83, obręb: Zakopane 0106.”

Postanowieniem z dnia 2 września 2021 r., znak: WS-VI.7536.1.57.2021.MK Wojewoda Małopolski postanowił uchylić w całości zaskarżone postanowienie tut. Organu z dnia 29 lipca 2021 r., znak: **GN.6853.5.2021** w uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia Wojewoda podkreślił, m. in., iż „zgodność planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego stanowi materialną przesłankę wydania decyzji, o której mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n. Ustalenie ziszczenia się tego rodzaju przesłanek jest rezultatem wykładni przepisu prawa oraz subsumcji stanu faktycznego pod tak zrekonstruowaną normę, (...) i może nastąpić dopiero w decyzji merytorycznej, rozstrzygającej sprawę co do istoty, a nie w rozstrzygnięciu formalnym, jakim jest postanowienie w przedmiocie odmowy wszczęcia postępowania administracyjnego.”

Zawiadomieniem z dnia 5 października 2021 r., znak: **GN.6853.5.2021** Starosta Tatrzański poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej

sprawie, jak również o przepisach prawnych regulujących kwestie ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 5 października 2021 r., znak: **GN.6853.5.2021** 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 i dowodów oraz żądań. Równocześnie wskazano pełnomocnikowi wnioskodawcy na braki w złożonej dokumentacji uniemożliwiające pozytywną ocenę zgłoszonego podania.

Pismem z dnia 11 października 2021 r. Pan Jan Hebda przesłał w załączeniu oryginały bądź uwierzytelnione kopie następujących dokumentów:

1. Pełnomocnictwa z dnia 29 września 2020 r.
2. Wypisu i wyrysu z MPZP z dnia 18 czerwca 2021 r., Nr BPP.6727.375.2021
3. Map do celów projektowych: E-01a, E—02a, E-03a, E-01b, E-02b, E-03b.

W ramach prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego, do akt sprawy pozyskano również odpis księgi wieczystej **NS1Z/00027349/1**.

Pismem datowanym na dzień 11 października 2021 r., Pani Barbara Borgula oświadczyła, iż *„Po zapoznaniu się z zawiadomieniem GN.6853.5.2021 wycofuję swoją zgodę wysłaną 02.06.2021 do firmy elektrycznej ”Hebda” 34-604 Przyszowa 469. Zgoda dotyczyła modernizacji sieci energetycznej średniego napięcia wraz ze współbieżną siecią światłowodową przebiegającą przez działkę nr 83 obr. 106 której jestem w stanie współwłasności (1/3 udziałów).”*

Decyzją z dnia 15 grudnia 2021 r. znak: **GG-RSP.6853.5.2021** Starosta Tatrzański orzekł o odmowie ograniczenia na wniosek spółki TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, działającej przez pełnomocnika Pana Jana Hebda prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. 83 obr. 106 Zakopane, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na budowę nowych sieci energetycznych w wersji kablowej, wraz ze współbieżną siecią światłowodową.

Odwołanie od ww. decyzji wniosł Pan Jan Hebda w imieniu TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.

Decyzją z dnia 5 lipca 2022 r. znak: **WS-VI.7536.1.2.2022.PB** Wojewoda Małopolski uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Jak wynika z akt postępowania, Pani Barbara Borgula, będąca współwłaścicielką nieruchomości objętej wnioskiem (dz. ewid. nr 83), a tym samym będąca stroną w niniejszym postępowaniu, zmarła w dniu 19 listopada 2021 r. (zgodnie z aktem zgonu nr 1217011/00/AZ/2021/514733). Zgodnie z informacją przesłaną przez pełnomocnika wnioskodawcy, po zmarłej współwłaścicielce Barbarze Borgula toczy się postępowanie spadkowe przez Sądem Rejonowym w Zakopanem do sygn. akt: I Ns 69/22. Jednocześnie pełnomocnik wskazał na potencjalnych spadkobierców zmarłej.

Zgodnie z informacją z dnia 4 kwietnia 2023 r. przesłaną z Sądu Rejonowego w Zakopanem, postępowanie do sygn. akt: I Ns 69/22 o stwierdzenie nabycia spadku toczy się i na chwilę obecną nie jest możliwe wskazanie terminu jej zakończenia.

Zawiadomieniem z dnia 10 maja 2023 r. Starosta Tatrzański poinformował następców prawnych zmarłej Barbary Borgula, nie będących dotychczas stroną w postępowaniu,

o wszczęciu w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W dniu 19 maja 2023 r. do tut. Organu wpłynęło pismo Pana Stefana Borgula wskazujące na spór co do dziedziczenia po zmarłej Barbarze Borgula.

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2023 r. znak: GN.6853.5.2021 Starosta Tatrzański zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne prowadzone z wniosku Spółki TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jana Hebdę, o wydanie **decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 106, jedn. ewid. Zakopane, oznaczonej jako dz. ewid. nr 83** na podstawie **art. 124** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami poprzez udzielenie zezwolenia na **realizację celu publicznego w ramach zadania „Przebudowa linii 15kV na kablową wraz z wymianą linii kablowej 15kV relacji st. tr. KRT5004 URM – st. tr. KRT5275 Pardałówka 1”**.

Zażalenie na ww. postanowienie wniósł Pan Jan Hebda w imieniu TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.

Wojewoda Małopolski postanowieniem z dnia 28 września 2023 r. znak: WS-VI.7536.1.66.2023.BK uchylił zaskarżone postanowienie w całości.

Aktualnie kwestię ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344). Zgodnie z **art. 124 ust. 1** tejże ustawy: *„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.”*

Art. 124 ust. 2 u.g.n. *Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.*

Art. 124 ust. 3 u.g.n. *Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust.1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust.1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.”*

Art. 124 ust. 4 u.g.n. *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.”*

Art. 124 ust. 5 u.g.n. *Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa wust.1, uniemożliwia właścicielowi albo 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 wust.2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.*”

Art. 124 ust. 7 u.g.n. *Decyzja ostateczna, o której mowa wust.1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.*”

Art. 129 ust. 5 pkt 1 u.g.n. *”Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzją o odszkodowaniu w przypadkach, o których mowa w art. 98 ust. 3, art. 106 ust. 1 i art. 124-126.”*

Art. 130 ust. 2 u.g.n. *„Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.”*

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

1. W oparciu o protokół z rokowań datowany na dzień 24 maja 2021 r. podpisany przez Panią Magdalenę Marusarz Gądek, Pana Jana Hebda oraz Panią Sylwię Szelańgiewicz, ustalono, iż Pani Magdalena Marusarz Gądek jako współwłaścicielka działki ewid. 83 obr. 106 Zakopane, nie zaakceptowała propozycji finansowych spółki TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, co do udostępnienia działki ewid. nr 83 obr. 106 Zakopane, w celu realizacji inwestycji związanej z przebudową linii *”napowietrznej 15 Kv wraz w wymianą linii kablowej 15 kV relacji st. tr. KRT5004URM – st tr. KRT5275 Pardałówka I.”*

Pismem datowanym na dzień 25 maja 2021 r., Pani Magdalena Marusarz Gądek oświadczyła m. in.: *„Nidy nie kwestionowałam w trakcie rozmów tak ja, jak i ustanowiony przeze mnie Pełnomocnik, zasadności projektowanej „Modernizacji sieci SN (...) Nigdy nie odrzucałam przejścia przez działkę, której jestem współwłaścicielką uwzględniając jednak wcześniejsze negocjacje z TAURON SA, których efekt byłby dla mnie satysfakcjonujący. Od początku rozmów nie godziłam się na wysokość proponowanego jednorazowego wynagrodzenia (...)Wyliczenia dokonane przez F-mę „HEBDA” zajętej powierzchni terenu nie pokrywają się z realnymi sytuacjami przy lokalizacji ewentualnej zabudowy, zagospodarowania terenu lub choćby możliwości nasadzeń zieleni. Kwestia ta realnie dotyczy pasa tereny na długości 70-ciu metrów czyli całej szerokości działki nr 83. (...) Od początku prowadzonych rozmów telefonicznych przedstawiałam propozycję wysokości moich oczekiwań wynoszącą 20 000. – zł /dwadzieścia tysięcy zł./ za moje 2/3 całości tereny. Uważam, że kwota ta jest i tak symboliczna i w skali i znaczeniu inwestycji jest ona mikroskopijna.”*

2. W oparciu o protokół z rokowań datowany na dzień 24 maja 2021 r. podpisany przez Panią Barbarę Borgula, Pana Jana Hebda oraz Panią Sylwię Szelańgiewicz, ustalono, iż Pani Barbara Borgula, jako współwłaścicielka działki ewid. 83 obr. 106 Zakopane,

zaakceptowała propozycję finansową spółki TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, co do wynagrodzenia w tytułu udostępnienia w/w nieruchomości w celu realizacji inwestycji związanej z przebudową linii *„napowietrznej 15 Kv wraz w wymianą linii kablowej 15 kV relacji st. tr. KRT5004URM – st tr. KRT5275 Pardalówka 1.”*

Biorąc pod uwagę treść przywołanego już w uzasadnieniu niniejszej decyzji pisma Pani Barbary Borgula z dnia 11 października 2021 r., stwierdzić należy, iż Pani Barbara Borgula, jako współwłaścicielka działki ewid. 83 obr. 106 Zakopane nie wyrażała zgody na realizację w obszarze tejże nieruchomości inwestycji związanej z przebudową linii *„napowietrznej 15 Kv wraz w wymianą linii kablowej 15 kV relacji st. tr. KRT5004URM – st tr. KRT5275 Pardalówka 1.”*

3. Stosownie do zapisów księgi wieczystej **NS1Z/00027349/1** na chwilę obecną działka ewid. 83 obr. 106 Zakopane stanowi własność:
 - a. Pani Magdaleny Marusarz Gądek – w 2/3 części;
 - b. Pani Barbary Borgula – w 1/3 części.
4. Ponadto ustalono, iż Pani Barbara Borgula zmarła w dniu 19 listopada 2021 r. (na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu nr 1217011/00/AZ/2021/514733). Zgodnie z informacją przesłaną przez pełnomocnika wnioskodawcy, po zmarłej współwłaścicielce Barbarze Borgula toczy się postępowanie spadkowe przez Sądem Rejonowym w Zakopanem do sygn. akt: I Ns 69/22.
5. Zgodnie z informacją z dnia 4 kwietnia 2023 r. przesłaną z Sądu Rejonowego w Zakopanem, postępowanie do sygn. akt: I Ns 69/22 o stwierdzenie nabycia spadku toczy się i na chwilę obecną nie jest możliwe wskazanie terminu jej zakończenia.
6. W związku z powyższym w myśl art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344), organ uznał, iż nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.
7. W oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Antałówka - Koziniec, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/184/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 25 października 2007 r., ustalono, iż:
 - a. Działka ewid. 83 obr. 106 Zakopane, w części przeznaczonej na posadowienie planowanych przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej wraz z infrastrukturą, położona jest w obszarze oznaczonym symbolami: R – tereny rolne.
 - b. Stosownie do treści **§ 4 pkt 3** w/w mpzp *„Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą niezabudowane przestrzenie rolno - leśne z istniejącą tradycyjną zabudową, drogami gospodarczymi i zadrzewieniami śródpolnymi, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: R, 1.R/US, 2.R/US, 3.R/US, 4.R/US, 5.R/US, 2.WS/ZI. W strefie tej obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu dla w/w wydzielonych terenów.”*
 - c. Stosownie do **§ 7 ust. 1 pkt 1)** lit a) w/w mpzp w odniesieniu do obszaru oznaczonego na planie symbolem **”R – tereny rolne”** – *„Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami*

odrębnymi oraz ogrodzeń, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.”

- d. W § 5 ust. 10 mpzp Antałówka Koziniec, ustalono ogólne zasady w zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną, ustalając iż:
- 1) *Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;*
 - 2) *Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;*
 - 3) *Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i kablowanie istniejących sieci napowietrznych przy ich modernizacji lub przebudowie;*
 - 4) *Obowiązuje kablowanie sieci napowietrznych w terenach oznaczonych symbolami: R, 1.R/US, 2.R/US, 4.R/US, 4.R/US, 5.R/US;*
 - 5) *Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy od linii energetycznych napowietrznych średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.”*
- e. Kwestia realizacji sieci teletechnicznych na obszarze objętym zapisami w/w mpzp Antałówka Koziniec, uregulowana została w § 5 ust 11 tegoż mpzp zgodnie z którym:
- 1) *Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Obowiązuje kablowanie sieci napowietrznych w terenach oznaczonych symbolami R, 1.R/US, 2.R/US, 4.R/US, 4.R/US, 5.R/US;*
 - 2) *Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, za wyjątkiem terenów, na których ustaleniami planu dopuszcza się ich lokalizację.”*
- f. W § 5 ust. 12 pkt 2) mpzp Antałówka Koziniec, ustalono, iż *”Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi. W wypadku realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni.”*

Oceniając w tym miejscu spełnienie przez złożone w niniejszej sprawie podanie o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działki ewid. 83 obr. 106 Zakopane przesłanek przewidzianych art. 124 ust 1 u.g.n., stwierdzić należy, iż:

1. Planowana inwestycja odpowiada zakresowi przedmiotowemu prac zdefiniowanemu art. 124 ust. 1 u.g.n., zgodnie bowiem z treścią podania z dnia 2 lipca 2021 r. *„Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowych sieci energetycznych w wersji kablowej (nakaz kablowania w MPZP) wraz ze współbieżną siecią światłowodową. Trasa i przebieg nowych sieci kablowych został ustalony w oparciu o oczekiwania wszystkich współwłaścicieli oraz w taki sposób aby nie powodować jakiegokolwiek ograniczeń przy ewentualnych zamierzeniach budowlanych gdyby nastąpiła zmiana w MPZP i kiedykolwiek była możliwa zabudowa tej nieruchomości (...)* W przypadku wykorzystania działki ewidencyjnej zgodnie z aktualnym

przeznaczeniem – rolniczym, wbudowana sieć kablowa nie stanowi jakichkolwiek przeciwwskazań do dalszego rolniczego zagospodarowania terenu (głębokość posadowienia sieci kablowej to min. 0,8 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 **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **72,5 m²**, strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla co obustronnie daje 1 m, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-01) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
 - b. powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **497 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.
3. Zgodnie z informacją uzyskaną od pełnomocnika spółki TAURON Dystrybucja S.A.: *„Podkład graficzny do niniejszego wniosku stanowią mapy zasadnicza zakupiona w tutejszym Starostwie (mapa ta posiada wszystkie atrybuty map przyjętych do zasobu geodezyjnego, identyfikatory ewidencyjne Materiału zasobu to P.1217.2015.2155)”*.

Wskazane ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane** 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 **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane**.

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

Działając na podstawie art. 124a w związku z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) Starosta Tatrzański zawiadomieniem z dnia 10 października 2023 r. znak: **GN.6853.5.2021** 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. **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane**, polegającej na „budowie sieci kablowej średniego napięcia 15kV.”

Wymóg przeprowadzenia rokowań z właścicielami nieruchomości nie może być spełniony, ponieważ grunt aktualnie 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-01) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 1
2. Załącznik graficzny Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. **83 obr. 106, jedn. ewid. Zakopane**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 2

z up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
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. Strony według rozdzielnika
6. a/a

STAROSTA TATRZAŃSKI
ul. Chramcówki 15
34-500 Zakopane

Województwo: małopolskie
Powiat: tatrzański
Jednostka ewidencyjna: 121701_1, Zakopane
Obręb: 0106
Działka: 83

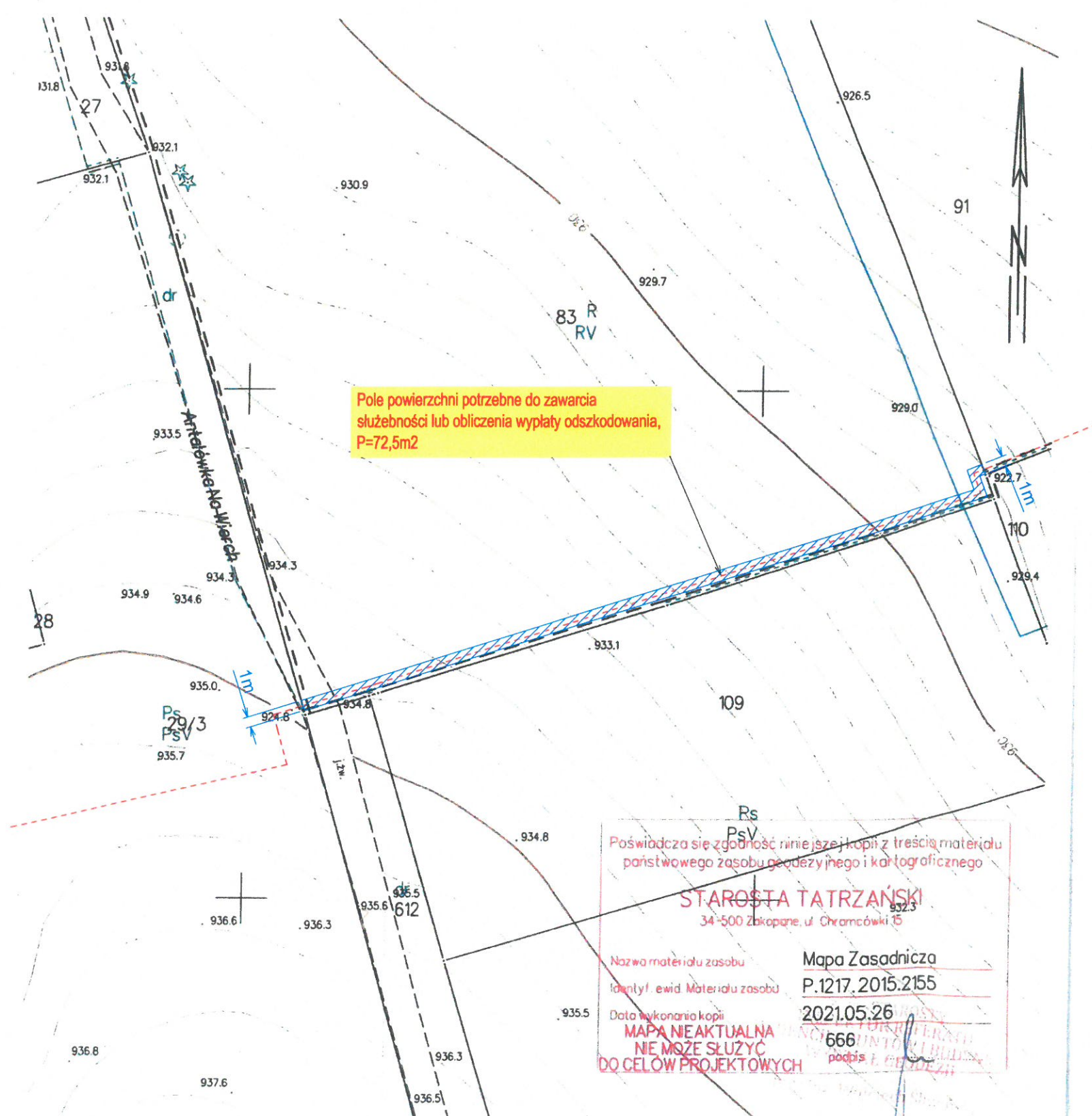
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI/POSTANOWIENIA/PISMA
ZNAK GN.6859.5.2021
Z DNIA 21.11.2023r.

MAPA ZASADNICZA
Sekcje mapy: 7.108.11.14.3.3; 7.108.11.14.3.4; 7.108.11.14.3.2; 7.108.11.14.3.1
SKALA 1:500

STAROSTWO POWIATOWE
W ZAKOPANEM
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
tel. 18 20 17 100
fax 18 20 17 104

Za zgodność z oryginałem
Zakopane, dnia 2023-11-21

SEKRETARZ
POWIATU TATRZAŃSKIEGO
[Signature]
mgr Marek Możdżeń



Zakopane dn. 28.05.2021
Sporządził(a) wydruk: Justyna Ogrodnik

LEGENDA:

	Pole powierzchni potrzebne do wyliczenia odszkodowania / zawarcia służebności - 72,5m ²
	Proj. budowa sieci kablowej średniego napięcia wraz z siecią światłowodową
	Granica działki ewidencyjnej
2024	Numer działki ewidencyjnej

F.E. „HEBDA” PROJEKTY I WYKONAWSTWO ROBÓT ELEKTRYCZNYCH JAN HEBDA 34-604 PRZYSZOWA 469 Tel. 18 333 62 33 mgr inż. Tomasz Twaróg	
Projektował:	mgr inż. Tomasz Twaróg
Data:	07-2021 r.
Opracował:	mgr inż. Pietrzak Łukasz
Inwestor:	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków
Temat:	Przebudowa linii napowietrznej 15kV na kablową wraz z wymianą linii kablowej 15kV relacji: st. tr. KRT5004 UR - st. tr. KRT5275 Pardałówka 1
Treść rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu
Miejsce zadania:	Działka ewidencyjna: 83 obręb 0106 Zakopane
Stadium:	
Skala:	1:500
Nr. rysunku:	E-01

STAROSTA TATRZAŃSKI
ul. Chramcówki 15
34-500 Zakopane

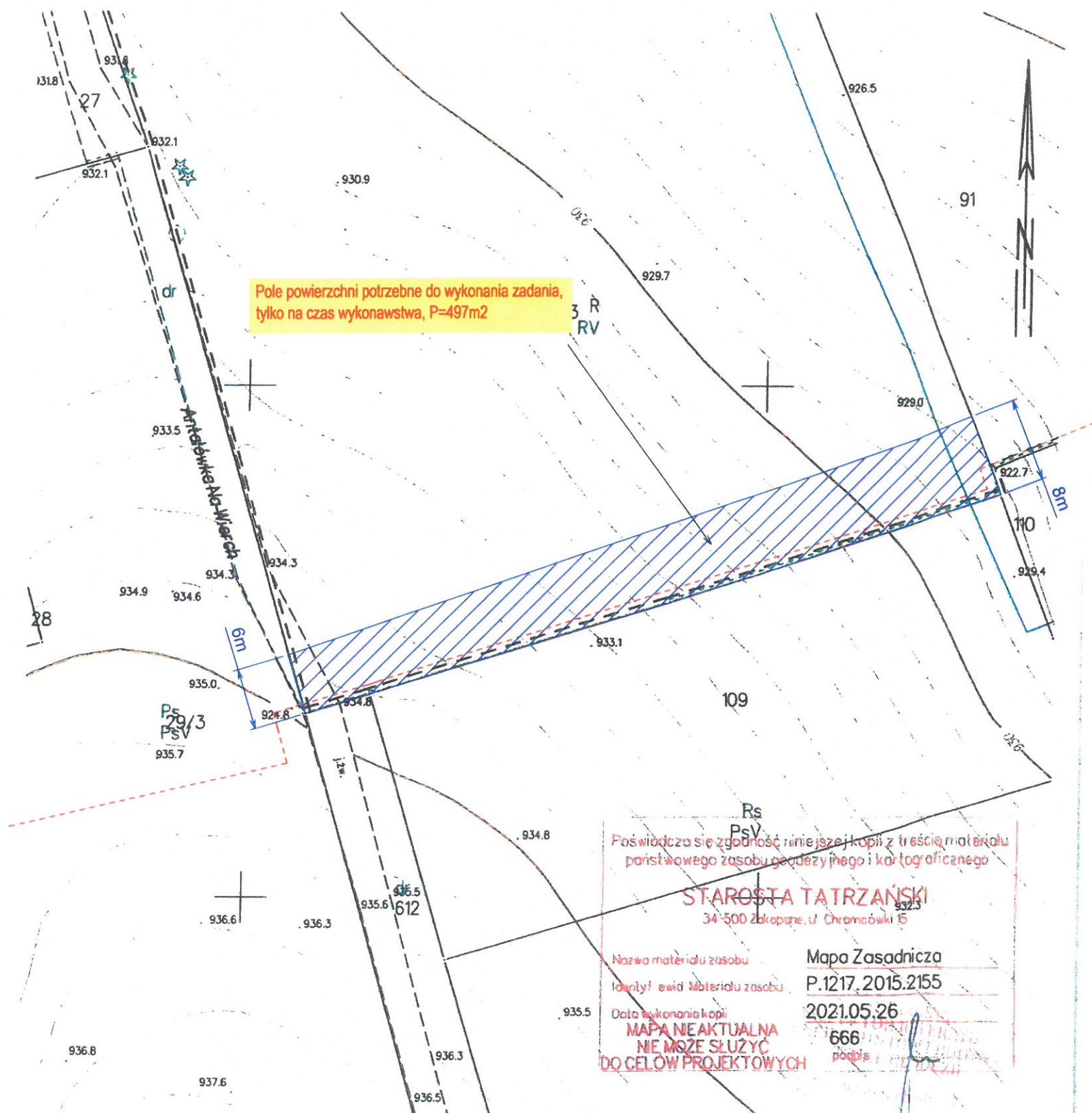
Województwo: małopolskie
Powiat: tatrzański
Jednostka ewidencyjna: 12701_1, Zakopane
Obręb: 0106
Działka: 83

MAPA ZASADNICZA
Sekcje mapy: 7.108.11.14.3.3; 7.108.11.14.3.4; 7.108.11.14.3.2; 7.108.11.14.3.1
SKALA 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI/POSTANOWIENIA/PISMA
ZNAK GN 6853.5.2021
Z DNIA 21.11.2023r.

STAROSTWO POWIATOWE
W ZAKOPANEM
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
tel. 18 20 17 100
fax 18 20 17 104

Za zgodność z oryginałem
Zakopane, dnia 2023-11-21



Pole powierzchni potrzebne do wykonania zadania, tylko na czas wykonawstwa, P=497m2

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA TATRZAŃSKI
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15

Nazwa materiału zasobu: Mapa Zasadnicza
Identyf. ewid. Materiału zasobu: P.1217.2015.2155
Data wykonania kopii: 2021.05.26
666 podpis

LEGENDA:

	Pole powierzchni potrzebne tylko na czas wykonania inwestycji - 497m2
	Proj. budowa sieci kablowej średniego napięcia wraz z siecią światłowodową
	Granica działki ewidencyjnej
2024	Numer działki ewidencyjnej

F.E. „HEBDA” PROJEKTY I WYKONAWSTWO ROBÓT ELEKTRYCZNYCH JAN HEBDA 34-604 PRZYSZOWA 469 Tel. 18 333 62 33			
Projektował:	mgr inż. Tomasz Twaróg	mgr inż. Tomasz Twaróg	
Data:	07-2021	sieci i instalacji elektrycznych bez specjalności	
Opracował:	mgr inż. Piotr Łukasz	specjalności	
Inwestor:	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków	ul. Dajwór 27 31-060 Kraków	
Temat:	Przebudowa linii napowietrznej 15kV na kablową wraz z wymianą linii kablowej 15kV relacji: st. tr. KRT5004 UF - st. tr. KRT5275 Pardałówka 1		
Treść rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu		
Miejsce zadania:	Działka ewidencyjna: 83 obręb 0106 Zakopane		
Stadium:			
Skala:	1:500	Nr. rysunku:	E-02

Zakopane dn. 26.05.2021
Sporządził(a) wydruk: Justyna Ogrodnik