

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. **1772 obr. 0401 Kościelisko**, dla której prowadzony jest zbiór dokumentów LWH 184 gm. kat. Kościelisko, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych **realizację celu publicznego w ramach zadania „Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Kościelisko ul. Rysulówka”** obejmującego budowę nowej infrastruktury technicznej- sieci kablowej nN0,4kV. Przy czym na:
 - a) działce ewid. nr **1772 obr. 0401 Kościelisko** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **129,7 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 **526,7 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; 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 1 marca 2023r., Pan Jan Hebda, działający w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. w oparciu o pełnomocnictwo z dnia 22 września 2021r., wystąpił do tut. Organu z wnioskiem dotyczącym wydania **decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 0401 Kościelisko, działka ewid. nr 1772** poprzez udzielenie zezwolenia na **realizację celu publicznego w ramach zadania pt.: „Budowa wewnętrznej stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Kościelisko ul. Rysulówka”** w związku z budową nowej infrastruktury technicznej- sieci kablowej nN0,4kV.

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

1. dokumentacja mapowa;
2. wytyczne projektowe z dnia 9.06.2021r. Budowa stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn Kościelisko ul. Rysulówka wg UP/037154/2021/O09R05;
3. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
4. pismo Sądu Rejonowego w Zakopanem Wydział V Ksiąg Wieczystych nr Dz.Ko 63/22 z dnia 22.12.2022r.;
5. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r.;
6. pismo Wójta Gminy Kościelisko z dnia 2.01.2023r. znak UD.7211.215.2022;
7. pełnomocnictwo nr 174/DOKR/2018/0206/2021 z dnia 22.09.2021r.

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

1. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
2. Inna mapa do celów prawnych- wykaz zmian, identyf. ewid. materiału zasobu P.1217.2023.1519;
3. Zaświadczenie z Sądu Rejonowego w Zakopanem dot. zbioru dokumentów LWH 184 gm. kat. Kościelisko;

Z dokumentów pozyskanych przez tut. Urząd „Inna mapa do celów prawnych- wykaz zmian”, przyjęta do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyf. nr P.1217.2023.1519 w dniu 28.06.2023r. ustalono, iż działka ewid. 1772 obr. 0401 Kościelisko, odpowiada parcelom gruntowym l. kat. 1848/30, 1915/6, 1920/4, 1921/3, 1921/6 obr. Kościelisko, powstałym z podziału parcel gruntowych l. kat. 1848/19, 1915/2, 1920, 1921, objętych zbiorem dokumentów LWH 184 gm. kat. Kościelisko. Na karcie B LWH 184 gm. kat. Kościelisko wpisani są jako współwłaściciele osoby fizyczne, dla których wpisy własnościowe dokonywane były w latach 1901, 1907, 1915, 1917 oraz 1924. Ponadto ustalono, iż przedmiotowy wykaz hipoteczny utracił moc prawną, a dla parcel gruntowych ujawnionych na karcie A nie została założona nowa księga wieczysta. Dane ujawnione w wykazie hipotecznym LWH 184 gm. kat. Kościelisko nie pozwalają na ustalenie tożsamości współwłaścicieli nieruchomości, umożliwiającej na zaadresowanie do nich jakiejkolwiek 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 22 maja 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 0401, jedn. ewid. Kościelisko, oznaczonej jako dz. ewid. nr 1772, 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. 1772 obr. Kościelisko**, Starosta Tatrzański wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

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

1. Wnioskodawca w podaniu z dnia 1 marca 2023r. wyjaśnił, iż „*Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej w wersji kablowej nN0,4kV. Trasa i przebieg nowych sieci kablowych został ustalony w oparciu o oczekiwania pozostałych właścicieli nieruchomości gruntowych oraz Gminy Kościelisko, jako samoistnego posiadacza działki 1772. Przyjęte przedmiotowe rozwiązania techniczne, nie powodują jakiejkolwiek uciążliwości dla któregośkolwiek z właścicieli nieruchomości, oraz nie zmieniają aktualnego sposobu zagospodarowania terenu- drogi, drogi nie utwardzone, powierzchnia terenu porośnięta roślinnością trawiastą, częściowo utwardzona mieszankami kamiennymi, kłińcami. Sposób wykonania fragmentu sieci kablowej to rozkop i ułożenie projektowanej infrastruktury na głębokości 1,3 m pod powierzchnią terenu, głównie przewiertu sterowane (w miejscach zmiany kierunku prowadzenia sieci przewiduje się zaprojektowanie komór przewiertów sterowanych) zgodnie z oczekiwaniami Gminy Kościelisko. Łączna długość projektowanej sieci kablowej na działce nr 1772 to 130,5m.*”
2. Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r. działka ewid. nr **1772 obręb Kościelisko** znajduje się w terenie oznaczonym symbolami: **Kw**- teren komunikacji drogowej, ważniejsze ulice wewnętrzne, jednojezdniowe, z dwoma lub jednym pasem ruchu; **R**- tereny otwarte, rolne (użytki zielone); **REz**- teren zieleni, o wysokim reżimie ochrony.
Ponadto plan w § 18 stanowi: Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne; ustala się następujące warunki funkcjonowania i rozwoju tych systemów:
 - 1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej, z jego modernizacją i rozbudową stosownie do potrzeb, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo -rozdzielczych ŚN/0,4 kV w wersji wewnętrznej (wbudowanych),
 - b) z uwagi na ochronę krajobrazu preferuje się stosowanie sieci kablowych,
 - c) linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni; w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy tych linii.

3. Wskazać zatem należy, iż wnioskowane przez TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegające na budowie sieci kablowej nN0,4kV pozostaje w zgodzie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r.
4. Tym samym stwierdzić należy, że spełniony został wymóg zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzji o lokalizacji szczegółowej inwestycji celu publicznego zdefiniowany art. 124 ugn.
5. 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 **1772 obr. 0401 Kościelisko** powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi **129,7 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 **526,7 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.
6. **Pismem Wójta Gminy Kościelisko z dnia 2 stycznia 2023r. znak UD.7211.215.2022 skierowanym do Tauron Dystrybucja S.A. wyjaśnił, iż:**
*„W odpowiedzi na pismo złożone przez Pana Jana Hebdę występującego w imieniu Inwestora TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie uprzejmie informuje, iż działka ewid. nr 1772 położona w miejscowości Kościelisko, stanowiąca drogę wewnętrzną zarządzaną przez Gminę Kościelisko nie została zakwalifikowana do dróg publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2022r., poz. 1693 z późn. zm.). Jednak jako sprawujący zarząd nad ww. drogą **Wójt Gminy Kościelisko uzgadnia** trasę przebiegu sieci kablowej nN0,4kV po działce ewid. nr 1772 w miejscowości Kościelisko, z zachowaniem następujących warunków:*
 1. Sieć kablową prowadzić zgodnie z lokalizacją wskazaną na załączonej mapie sytuacyjnej. Wszelkie zmiany lokalizacji ww. infrastruktury wymagają odrębnego uzgodnienia przez zarządcę drogi.
 2. Przejście linią elektroenergetyczną przez drogę wykonać metodą bez wykopową w rurze osłonowej na głębokości min. 1,0m pod nawierzchnią jezdni lub pobocza jednak nie mniej niż 0,5m od spodu konstrukcji nawierzchni.
 3. Odbudowę wszystkich elementów drogi naruszonych lub zniszczonych w trakcie wykonania zamierzenia inwestycyjnego należy wykonać na własny koszt, ze szczególną starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną i normami technicznymi, wymieniając uszkodzone elementy na nowe, a uszkodzoną nawierzchnię odtwarzając do stanu pierwotnego. ”
7. 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 14.12.2022r. pod numerem klauzuli RZG.6640.1720.2022_17721). ”

8. Sąd Rejonowy w Zakopanem pismem z dnia 22.12.2022r., znak: Dz. Ko 63/22 poinformował, iż nie ustalono księgi wieczystej dla działki ewidencyjnej nr 1772 położonej w Kościelisku.

Wskazane ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. 1772 obr. 0401 Kościelisko 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 1772 obr. 0401 Kościelisko. Ograniczenie to następuje zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003r, zgodnie z uzgodnieniem wydanym przez Wójta Gminy Kościelisko z dnia 2 stycznia 2023r., znak: UD.7211.215.2022 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wnioskodawca wskazał, iż na podstawie art. 77 § 4 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kpa oraz zgodnie z pismem z dnia 24.01.2023r. znak TD/OKR/OMI/23-01-0042432-01 z którego wynika, że przedmiotowa sieć kablowa jest kontynuacją magistrali głównej nN0,4kV, która wychodzi ze stacji transformatorowej KRT5580.

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 21 sierpnia 2023r. znak: **GN.6853.15.2023** 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 nN0,4kV 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. 1772 obr. 0401 Kościelisko, polegającej na budowie nowej infrastruktury technicznej sieci kablowej nN0,4kV

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. **1772 obr. Kościelisko**, 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. **1772 obr. Kościelisko**, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności. Załącznik Nr 2

z up. STAROSTY
p.o. NACZELNIKA WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
mgr inż. Maciej Janicki

Otrzymują:

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