

Nasz znak: **GN.6853.9.2023**

Zakopane, dnia 21 listopada 2023r.

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 jako działka ewid. **131 obręb 0168, jedn. ewid. Zakopane**, dla której prowadzona jest księga wieczysta **NS1Z/00036135/4**, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych z realizacją celu publicznego w ramach zadania „**Budowa stacji dwutransformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Zakopane Bory**” obejmującego budowę sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV – przewiert sterowany. Długość projektowanej infrastruktury technicznej na:
 - a. działce ewid. nr **131 obr. 0168** wynosi 43,2 m;
 - b. łączna powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **178 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej, zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
 - c. powierzchnia trwałej zajętości działki po wykonaniu prac wynosić będzie **43,2 m²** strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla, co obustronnie daje 1m szerokości strefy kontrolowanej zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji;
 - d. ograniczenie sposobu korzystania polega w szczególności na dostępie do nieruchomości na czas wykonania prac związanych z budową sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV; 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.
2. O zobowiązaniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu inwestycji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 30 stycznia 2023r., Pan Jan Hebda, działający w ramach Firma Elektryczna „Hebda” Jan Hebda, wystąpił w imieniu spółki TAURON Dystrybucja S.A o wydanie zezwolenia na budowę sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV- przewiert sterowany w formie decyzji administracyjnej o **ograniczeniu sposobu korzystania**

z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0168, jedn. ewid. Zakopane, działka ewid. nr 76/4 w ramach projektu „Budowa stacji dwutransformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Zakopane Bory.”

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

1. dokumentacja mapowa;
2. protokoły z rokowań;
3. wytyczne projektowe z dnia 10.08.2021r. „Budowa stacji dwutransformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn Zakopane Bory”;
4. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PARDAŁÓWKA, BALZERA, przyjętego Uchwałą nr LIX/946/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 9 września 2010r..

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

1. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
2. odpis zwykły KW NS1Z/00036135/4;
3. odpis papierowej KW 36135;
4. informacja z KRS;
5. dane osoby fizycznej z bazy PESEL;
6. akty zgonu;

Starosta Tatrzański działając na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) zawiadomieniem z dnia 27 czerwca 2023r. znak GN.6853.9.2023 poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie o wydanie *”zezwolenia na budowę sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV– przewiert sterowany w formie decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w **obróbie Zakopane 0168**, jedn. ewid. Zakopane oznaczonej jako **dz. ewid. nr 131** dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi Księgę Wieczystą nr NS1Z/00036135/4.”*

Wnioskodawca spółka TAURON działająca przez pełnomocnika Jana Hebda w podaniu z dnia 30 stycznia 2023r. wskazał, iż *„podczas pozyskiwania zgód właścicieli nieruchomości ustalono, że jeden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na realizację inwestycji celu publicznego.”*

Pismem z dnia 7 czerwca 2023r. wnioskodawca poinformował, iż wystąpił do spółki Tatra Construction Sp. z o.o., będącej współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości *„Inwestor zaproponował stronie zawarcie odpłatnej służebności przesyłu lub jednorazowe wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości celem realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie przedmiotowej inwestycji. Strona odebrała przedmiotową korespondencję w dniu 04.05.2023r. i od tego czasu nie podjęła jakiegokolwiek kontaktu. Zważywszy na powyższe uznano zakończenie rozmów zwanych dalej rokowaniami, co przedkłada się na wypełnienie przesłanki koniecznej do uzyskania przedmiotowej decyzji.”*

W trakcie wszczętego już postępowania ustalono, iż kilku ze współwłaścicieli ujawnionych w księdze wieczystej NS1Z/00036135/4 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 18 października 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, zawiadomienie o zgromadzonym materiale dowodowym w sprawie wydania w trybie art. 124 w związku z art. 124a ww. ustawy, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z **nieruchomości położonej w obrębie 0168, jedn. ewid. Zakopane, działka ewid. nr 131** poprzez udzielenie zezwolenia na **realizację celu publicznego w ramach projektu „Budowa stacji dwutransformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Zakopane Bory”** obejmującego budowę sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV o długości 43,2 m, powierzchni strefy kontrolowanej 43,2 m² posadowionej na głębokości min. 1,2 m pod powierzchnią terenu.

Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 131 obr. 0168 Zakopane objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pardałówka, Balzera przyjętego uchwałą nr LIX/946/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 9 września 2010r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 29 września 2010r., Nr 502, poz. 3763) zmienioną uchwałą nr X/141/2015 RMZ z dnia 25 czerwca 2015r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 1 lipca 2015r. poz. 3914), działka ewid. nr **131 obr. 168** położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonych symbolem **MN/MP-19**.

Ponadto plan w § 13 ust. 1 pkt 5) dopuszcza w zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną: Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty elektroenergetyczne;
- b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu- do przebudowy;
- c) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo- jezdnych (KPJ);
- d) w razie potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w szczególności na terenach wyznaczonych pod zabudowę lub na działkach ewidencyjnych sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Ponadto zgodnie z § 20 pkt 5) ww. planu: Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-19 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13, które zostały opisane powyżej.

Wskazać zatem należy, iż wnioskowane przez TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegające na budowie sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV oznaczonej jako dz. ewid. nr 131 obr. 168 mającej nieuregulowany stan prawny, pozostaje w zgodzie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LIX/946/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 9 września 2010r.

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.

1. Wnioskodawca wyjaśnił również, iż *„Podkład graficzny do niniejszego wniosku stanowi mapa do celów projektowych.”*
2. Zgodnie z wnioskiem spółki TAURON Dystrybucja S.A., reprezentowaną przez P. Jana Hebdę oraz załączone do niego załączniki graficzne ustalono, iż długość projektowanej infrastruktury technicznej na:
 - a. działce ewid. nr **131 obr. 0168** wynosi 43,2 m, powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi 43,2 m², strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla, co obustronnie oznacza 1m szerokości strefy kontrolowanej;
 - b. łączna powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **178 m²** i mieści się w całości na przedmiotowej działce ewidencyjnej, obszar ten przewiduje zgodnie z załącznikiem graficznym Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
 - c. powierzchnia trwałej zajętości działki po wykonaniu prac wynosić będzie **43,2 m²** 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.: *„Projekt modernizacyjny na tej nieruchomości polega na budowie nowej sieci energetycznej w wersji kablowej (nakaz kablowania w MPZP). Trasa i przebieg nowych sieci kablowych został ustalony w oparciu o analizę możliwie najmniejszej uciążliwości dla właścicieli tej nieruchomości, dobrano metodę przewiertu sterowanego z uwzględnieniem istniejącej wbudowanej infrastruktury sieciowej (np. wodociągi). Przewidziano strefę tymczasowej zajętości nieruchomości ze względu na niepożądane ewentualne przypadki losowe podczas wykonywania przewiertów sterowanych, aby zapewnić wykonawcy możliwość nieskrepowanego poruszania się po przedmiotowej nieruchomości w wyznaczonej strefie tymczasowej w razie takiej konieczności.”*
4. Ponadto inwestor wyjaśnił, iż: *„Dokonano uciążliwości projektowanej infrastruktury technicznej dla aktualnego wykorzystania nieruchomości gruntowej. Nie stwierdzono aby przedmiotowy wariant realizacji wpływał negatywnie na dalsze możliwości użytkowania tej nieruchomości. Nieruchomość ta stanowi działkę drogową, na której posadowione są już liczne sieci wodociągowe i kanalizacyjne oraz urządzona jest nawierzchnia drogowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą (odwodnienie, rowy). Projektowana sieć kablowa nie wpływa w żaden negatywny sposób na dalsze użytkowanie tej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.”*

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.

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 niskiego napięcia 0,4kV- przewiert sterowny, 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. nr **131 obr. 0168 Zakopane** na budowę sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV – przewiert sterowany.

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.

Decyzja niniejsza podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Zakopanem, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775).

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 nr 1 Projekt Zagospodarowania Terenu (E-03) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. 131 obr. 0168 Zakopane, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności.
2. Załącznik graficzny nr 2 Projekt Zagospodarowania Terenu (E-02) przedłożony przez F.E. HEBDA szczegółowo wskazujący część nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. 131 obr. 0168 Zakopane, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności.

Otrzymują:

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

z up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
mgr inż. Maciej Janicki

Załącznik nr 1
DO DECYZJI/POSTANOWIENIA/PSHA
ZNAK GN.6853.9.2018
Z DNIA 2023-11-21

STAROSTWO POWIATOWE

W ZAKOPANEM

Streła tymczasowej zajętości nieruchomości

34-500 Zakopane, ul. Chłopska 170
tel. 18 20 17 100
fax 18 20 17 104

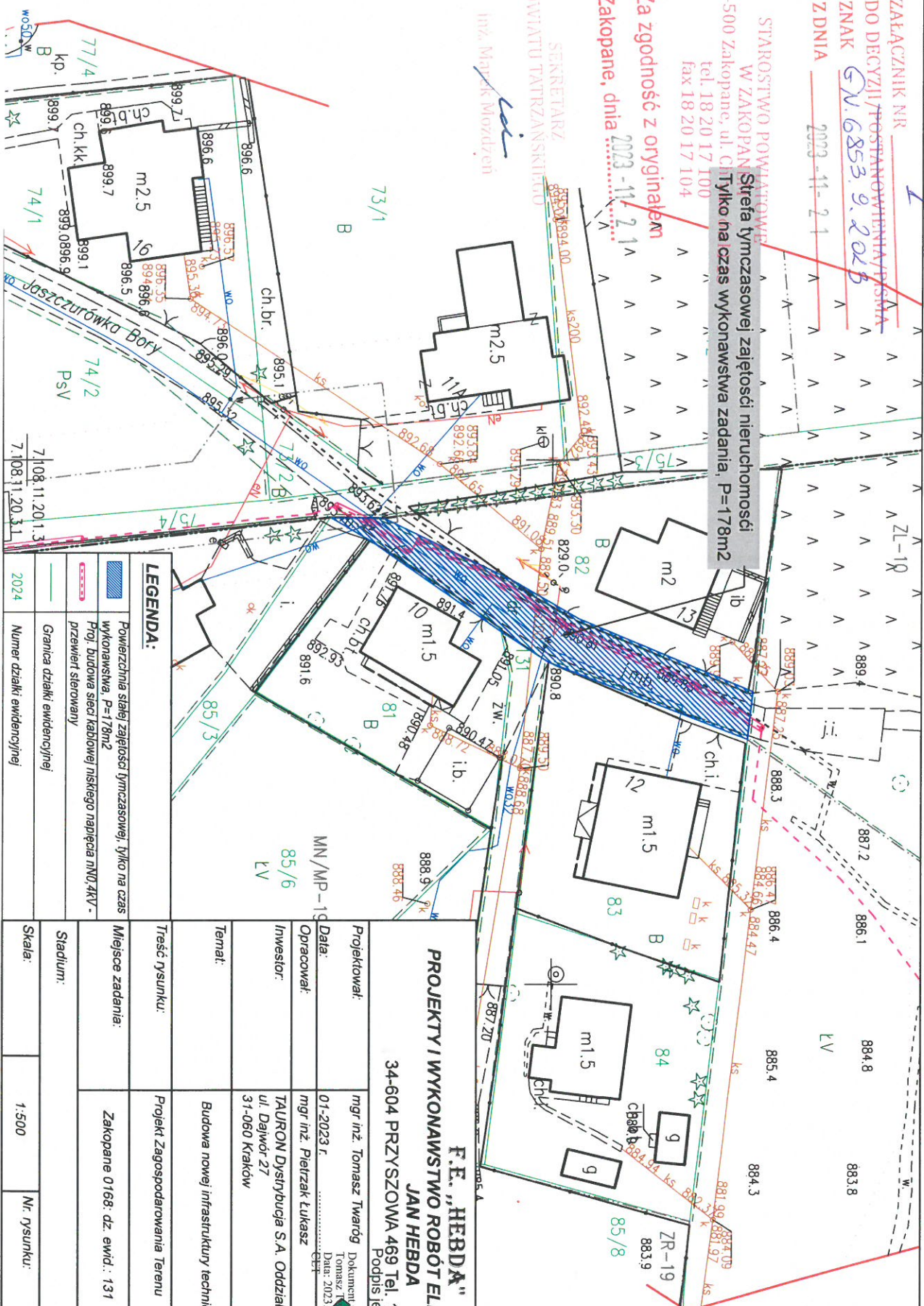
Za zgodność z oryginałem

Zakopane, dnia 2023-11-21

SEKRETARZ

POWIATU TATRZAŃSKIEGO

inż. Marek Mozdżeń



LEGENDA:

Powierzchnia stałej zajętości tymczasowej, tylko na czas wykonawstwa, P=178m2
Proj. budowa sieci kablowej niskiego napięcia (N0, 4KV) - przewiert sterowany

Granica działki ewidencyjnej

Numer działki ewidencyjnej

F.E. „HEBDA”
PROJEKTY I WYKONANSTWO ROBÓT ELEKTRYCZNYCH
JAN HEBDA

34-604 PRZYSZOWA 469 Tel. 18 333 62 33

Podpis jest prawdziwy

Projektował:

mgr inż. Tomasz Twaróg

Data:

01-2023 r.

Opracował:

mgr inż. Piotr Łukasz

Investor:

TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie
ul. Dajwór 27
31-060 Kraków

Temat:

Budowa nowej infrastruktury technicznej

Treść rysunku:

Projekt Zagospodarowania Terenu

Miejsce zadania:

Zakopane 0168: dz. ewid.: 131

Stadium:

Skala:

1:500

Nr. rysunku:

E-03

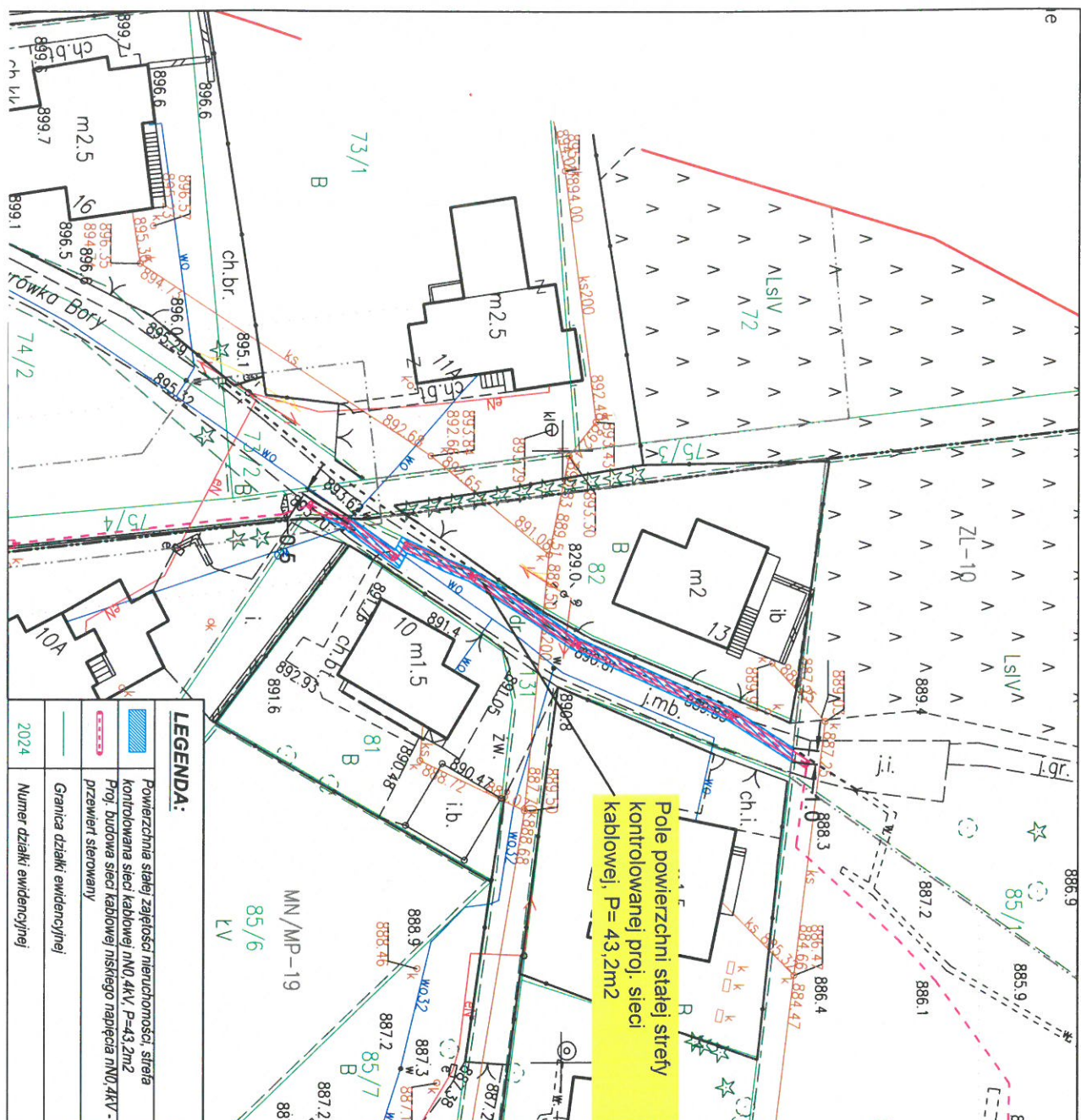
mgr Marek Mozdżeń

Tel. 515-177-468
NIP 736-161-14-67, REGON 3606593

ZAPŁACZNIK NR 2
DO DECYZJI/POSTANOWIENIA/PISMIA
ZNAM
GN. 6853.9.1023
2023-11-21

STAROSTWO POWIATOWE
W ZAKOPANEM
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
tel. 18 20 17 100
fax 18 20 17 10-4

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



Pole powierzchni stałej strefy
kontrolowanej proj. sieci
kablowej, P= 43,2m2

LEGENDA:

	Powierzchnia stałej zajętości nieruchomości, strefa kontrolowana sieci kablowej nN0,4kV, P=43,2m2
	Proj. budowa sieci kablowej niskiego napięcia nN0,4kV - przewiert sterowany
	Granica działki ewidencyjnej
	Numer działki ewidencyjnej

2024	Numer działki ewidencyjnej
------	----------------------------

**F.E. „HEBDA”
PROJEKTY I WYKONANSTWO ROBÓT ELEKTRYCZNYCH
JAN HEBDA**

34-604 PRZYSZOWA 469 Tel. 18 333 62 33

Projektował:	mgr inż. Tomasz Twardog
Data:	01-2023 r.
Opracował:	mgr inż. Pietrzak Łukasz
Inwestor:	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie ul. Dajwór 27 31-060 Kraków
Temat:	Budowa nowej infrastruktury technicznej
Treść rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu
Miejsce zadania:	Zakopane 0168. dz. ewid.: 131
Stadium:	
Skala:	1:500
Nr. rysunku:	E-02