

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.12.2020 r. złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku reprezentowaną przez Pana Przemysława Głowackiego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Małoszyna gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 423, w celu wykonania prac związanych z budową kablowej sieci elektroenergetycznej nN-0,4 kV

### orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Małoszyna gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 423 o pow. 0,16 ha, poprzez zezwolenie Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac związanych z budową kablowej sieci elektroenergetycznej nN-0,4 kV. Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, wstępu na teren przedmiotowej nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Przebieg inwestycji, przechodzącej przez teren objętej wnioskiem nieruchomości oraz niezbędny do wykonania prac obszar jej zajęcia, zaznaczone zostały na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 18.12.2020 r. Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowana przez Pana Przemysława Głowackiego, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Małoszyna gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 423. Wyjaśniono, że spółka występuje o udostępnienie ww. nieruchomości w celu wykonania prac związanych realizacją inwestycji celu publicznego pn. „budowa kablowej sieci elektroenergetycznej nN-0,4 kV dla zasilenia obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej w m. Małoszyna”. Projektowany kabel elektroenergetyczny ułożony zostanie w uprzednio przygotowanym wąskoprzestrzennym wykopie kablowym na głębokości min. 70 cm, linią falistą z zapasem 3% długości. Wykop kablowy

wykonany zostanie mechanicznie, a przy zbliżeniach do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej w sposób ręczny pod nadzorem upoważnionych osób. Na skrzyżowaniach z istniejącymi mediami, zastosowane zostaną rury ochronne. Przebieg planowanej inwestycji wraz z zaznaczonym obszarem zajęcia objętej wnioskiem nieruchomości (126,55 m<sup>2</sup>) zostały zaznaczone na dołączonej do wniosku mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Z uzyskanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, a w prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości tej widnieje zapis: właściciel nieustalony; władający gruntem: Rejon Dróg Publicznych w Turku.

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Z art. 124 ust. 1 ugn wynika, że 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.

Zgodnie z zawartą w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicją przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ugn. Z kolei z art. 6 pkt 2 ugn wynika, że celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: 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. Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że planowana inwestycja, polegająca na budowie kablowej sieci elektroenergetycznej nN-0,4 kV dla zasilenia obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej w m. Małoszyna jest inwestycją celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ugn.

Jak wynika z treści przywołanego wyżej przepisu, stanowiące inwestycję celu publicznego zadanie musi być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wskazać należy, że przedmiotowa nieruchomość

leży na terenie objętym planem miejscowym, a z załączonego do wniosku wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II, przyjętego uchwałą nr 163/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dn. 06.05.2013 r., poz. 2013.3338) zmienionego Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr KN-I.4131.1 265.2013.16 Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 02.05.2013., poz. 2013.3329), zmienionego uchwałą nr 55/15 Rady Gminy Władysławów z dnia 26 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 08.06.2015 r., poz. 2015.3669) wynika, że objęta wnioskiem nieruchomość oznaczona jest symbolem W15R – tereny rolnicze. W planie miejscowym wskazano, że dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, dopuszcza się przeznaczenie terenu na sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi do korzystania z nich obiektami i urządzeniami. Wskazano również, że w sytuacji zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną i braku możliwości zapewnienia zasilania z istniejącej sieci dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami określonymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Przy czym wskazano jednocześnie, że nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną należy realizować w wykonaniu kablowym. Z powyższego wynika, że planowane zamierzenie inwestycyjne, polegające na budowie kablowej sieci elektroenergetycznej nN-0,4 kV zgodne jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zawartą w art. 113 ust. 6 ugn definicją przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Zatem stosownie do przywołanego przepisu i zgodnie z wyżej opisanym stanem faktycznym należy uznać, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Z treści art. 124a ugn wynika, że do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się odpowiednio m.in. przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 ugn, a do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się także art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 przywołanej ustawy. Z kolei stosownie do treści art. 114 ust. 3 ugn w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa powyżej, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn). Stosownie do treści art. 115 ust. 3 ugn wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom

lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu o którym mowa w art. 114 ust. 4 ugn.

Zgodnie z wyżej przywołanymi przepisami ogłoszeniem z dnia 30.12.2020 r. do publicznej wiadomości została podana informacja o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 365/2020, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl) i na tablicy ogłoszeń, w siedzibie urzędu. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 15.03.2021 r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i przekazanym wnioskodawcy, wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono o zgromadzonym materiale dowodowym.

Wobec powyższego Starosta Turecki uznał, że zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Małoszyna gm. Władysławów, oznaczonej nr ewidencyjnym 423, w celu wykonania prac związanych z budową kablowej linii elektroenergetycznej nN-0,4kV, zezwalającej wnioskodawcy na zajęcie przedmiotowej nieruchomości, w celu wykonania planowanych prac budowlanych.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody, na zasadach określonych w art. 128 ust. 4 przywołanej ustawy.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art 9a ugn, od niniejszej decyzji stronie postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.



Z urz. STAROSTY  
Michał Kacka  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

### Otrzymują:

1. Przemysław Głowacki (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), ELPRO, ul. 28 czerwca 1956 r. nr 398, 61-441 Poznań.
  2. a/a
- Sporządziła: Aneta Sochacka-Przech, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. 063 222-32-48.