

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, ust. 1b w związku z art. 124a i art. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) w związku z art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 czerwca 2021 r., złożonego przez przedsiębiorstwo Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. reprezentowane przez pełnomocnika Pana Tomasza Balcerzaka, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania, z posiadających nieuregulowany stan prawny nieruchomości, położonych w obrębie Gąsin, gm. Przykona, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 42, 169, 207 i jednej nieruchomości położonej w obrębie Kaczki Plastowe gm. Przykona, oznaczonej nr ewid. 66, w celu wykonania prac związanych budową linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV oraz linii kablowej telekomunikacyjnej Ts (światłowód)

### **orzekam**

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, położonych w obrębie Gąsin, gm. Przykona, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 42 (pow. 0,30 ha), 169 (pow. 0,04 ha), 207 (pow. 0,15 ha) i jednej nieruchomości położonej w obrębie Kaczki Plastowe, gm. Przykona, oznaczonej nr ewid. 66 (pow. 0,15 ha), poprzez udzielenie na rzecz przedsiębiorstwa Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na terenie tych nieruchomości: linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV oraz urządzenia łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci linii kablowej telekomunikacyjnej Ts (światłowód). Ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia spółce oraz wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, przedmiotowych nieruchomości w celu wykonania prac polegających ułożeniu linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV typu 3xXRUHAKXS 1x240mm<sup>2</sup>/50 mm<sup>2</sup> (12/20 kV) i linii kablowej telekomunikacyjnej Ts (światłowód), układanej w rurze osłonowej Ø=40 mm. Projektowana linia elektroenergetyczna SN 20 kV i linia telekomunikacyjna Ts (światłowód) zostaną wykonane w jednym wykopie, przy czym linia telekomunikacyjna zostanie ułożona nad projektowanym kablem SN 20 kV. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez objęte wnioskiem nieruchomości oraz zakresy powierzchni zajęcia tych nieruchomości, niezbędne do wykonania planowanych prac zostały zaznaczone na mapach, stanowiących załączniki nr 1-4 do niniejszej decyzji. Na załączniku nr 5 do niniejszej decyzji

przedstawiono przekrój gruntu – sposób ułożenia linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV i telekomunikacyjnej Ts (światłowodu).

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 30.06.2021 r. (data wpływu 02.07.2021 r.) przedsiębiorstwo Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, reprezentowane przez pełnomocnika Pana Tomasza Balcerzaka, wystąpiło do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 w związku z art. 124a i art. 113 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonych w obrębie Gąsin, gm. Przykona, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 42 (pow. 0,30 ha), 169 (pow. 0,04 ha), 207 (pow. 0,15 ha) i jednej nieruchomości położonej w obrębie Kaczki Plastowe, gm. Przykona, oznaczonej nr ewid. 66 (pow. 0,15 ha), w celu wykonania prac związanych budową linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV typu 3xXRUHAKXS 1x240mm<sup>2</sup>/50 mm<sup>2</sup> (12/20 kV) oraz linii kablowej telekomunikacyjnej Ts (światłowód) układanej w jednym wykopie nad projektowanym kablem SN 20 kV. Do wniosku załączono mapy z zaznaczonym przebiegiem inwestycji, przechodzącej przez teren każdej z wyszczególnionych we wniosku nieruchomości i obszarem zajęcia tych nieruchomości, niezbędnym do wykonania planowanych prac budowlanych. Wraz z wnioskiem złożono również projekt, na którym zaznaczono przekrój gruntu oraz sposób ułożenia linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV i linii kablowej telekomunikacyjnej Ts (światłowodu). Do wniosku załączono także wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydane dla objętych wnioskiem nieruchomości.

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonych w obrębie Gąsin, gm. Przykona, oznaczonych nr ewid. 42, 169 i 207, jak i nieruchomości położonej w obrębie Kaczki Plastowe, gm. Przykona oznaczonej nr ewid. 66 jest nieustalony. Jako władający gruntem dla ww. nieruchomości z obrębu Gąsin ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Wodnych Melioracji w Turku, a dla działki położonej w obrębie Kaczki Plastowe, nr ewid. 66, jako władający gruntem wskazany został Powiatowy Inspektorat Wodnych Melioracji w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla wskazanych wyżej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Należy zwrócić uwagę, że 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 uznać należy, że objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ugn 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 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. Z kolei stosownie do treści art. 124a ugn przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się również art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3. Z treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, informację o zamiarze wywłaszczenia starosta wykonujący zadanie 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 daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. W myśl 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 których mowa w art. 114 ust. 4 ugn. Należy wskazać, że stosownie do treści art. 124 ust. 1b ugn w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku miejscowego planu lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

Analiza powyższych przepisów prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z wskazanych wyżej nieruchomości, w celu przeprowadzenia planowanych prac budowlanych, zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia następujących przesłanek.

Po pierwsze przedmiotowe ograniczenie musi dotyczyć zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. Wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 6 pkt 1 i 2 ugn celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz 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. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie elektroenergetycznej linii kablowej SN 20 kV po wybudowaniu będzie służyła do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, a kablowa linia telekomunikacyjna Ts (abonencki światłowód) będzie stanowiła urządzenie łączności publicznej, co potwierdza, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne wchodzi w skład obiektów, wymienionych w art. 124 ust. 1 ugn.

Po drugie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, a który jest niezbędny dla posadowienia na nim takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. W tym miejscu wskazać należy, że obszar każdej z wskazanych wyżej nieruchomości objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wraz z wnioskiem złożono wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydane dla poszczególnych nieruchomości. Z dokumentów tych wynika odpowiednio, że działka o nr ewid. 42, położona w obrębie Gąsin obejmuje obszar oznaczony w planie symbolem R (jako przeznaczenie podstawowe w planie wskazano tereny upraw polowych i ogrodniczych, przy czym jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadzono m.in. urządzenia infrastruktury technicznej), przy czym w pozostałej części działka ta stanowi teren lasów, oznaczony symbolem RL. Z wypisu i rysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 169 obręb Gąsin wynika, że obejmuje ona obszar oznaczony symbolem MRJ (jako przeznaczenie podstawowe w planie wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z gospodarką rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ciągu zabudowy wiejskiej, przy czym jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza się usługi o charakterze nieuciążliwym), w pozostałym zakresie działka ta stanowi obszar oznaczony symbolem RZ (tereny łąk i pastwisk, użytków zielonych). Wskazać należy, że w wypisie z miejscowego planu dla działki tej wskazano, że obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Dla ostatniej z wskazanych we wniosku działek z obrębu Gąsin, tj. działki o nr ewid. 207, jako przeznaczenie podstawowe wskazano obszar oznaczony symbolem RZ (tereny łąk i pastwisk, użytków zielonych) i wyjaśniono, że dla tego terenu obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej

zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Przy czym pozostały teren tej nieruchomości stanowi obszar oznaczony symbolem R (jako przeznaczenie podstawowe wskazano tereny upraw polowych i ogrodniczych, dla których dopuszczalne wprowadza się m.in. urządzenia infrastruktury technicznej). Dla objętej wnioskiem nieruchomości o nr ewid. 66, położonej w obrębie Kaczki Plastowe, gm. Przykona, w wypisie i wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano, że teren tej nieruchomości obejmuje obszar oznaczony symbolem R (jako przeznaczenie podstawowe wskazano tereny upraw polowych i ogrodniczych, dla których dopuszczalne wprowadza się m.in. urządzenia infrastruktury technicznej), a w pozostałej części działka obejmuje obszar oznaczony symbolem RZ (tereny łąk i pastwisk, użytków zielonych), dla którego obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Należy zwrócić uwagę, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazuje się, że dla terenów, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z sieci niskiego napięcia nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez dostawcę energii. Przy czym zgodnie z zapisami uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Przykona Nr XV/73/03 z dnia 16.12.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy Przykona Nr XXX/218/09 z dnia 09.09.2009 r.) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem gazociągów wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 15 kV, po spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów uzyskaniu wymaganych uzgodnień. Z kolei z przepisu odnoszącego się do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w związku z budową urządzenia łączności publicznej (art. 124 ust. 1b ugn) wynika, że w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzja, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, może być wydana również w przypadku braku miejscowego planu lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że przesłanka odnosząca się do zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, została spełniona i wykazana.

Po trzecie, jeżeli ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, informację o zamiarze wywłaszczenia starosta wykonujący zadanie 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 (art. 114 ust. 3 ugn). Stosownie do wyżej

przywołanego przepisu ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z objętych wnioskiem nieruchomości zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim MONITORURZĘDOWY.PL wydanie nr 189/2021 z dnia 8 lipca 2021 r., a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl). W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tych nieruchomości. Wobec powyższego, zgodnie z treścią art. 115 ust. 4 ugn, pismem z dnia 15 września 2021 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało przesłane wnioskodawcy, wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku i zamieszczone na stronie internetowej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl). Wobec powyższego uznać należy, że obowiązek zamieszczenia ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim został spełniony, a z uwagi na sytuację, iż w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, wszczęto postępowanie administracyjne, w przedmiocie ograniczenia, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, sposobu korzystania z tych nieruchomości.

Po czwarte, w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. W takiej sytuacji, jak już wyżej wspomniano, decyzja może być wydana w przypadku braku miejscowego planu lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana (art. 124 ust. 1b ugn). Z uwagi, iż projektowane zamierzenie inwestycyjne poza budową elektroenergetycznej linii kablowej SN 20 kV obejmuje również budowę urządzenia łączności publicznej, w postaci kablowej linii telekomunikacyjnej Ts (abonencki światłowód), Starosta Turecki w dniu 11.10.2021 r. przesłał Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej projekt niniejszej decyzji, a postanowieniem nr DT.WOT.6171.125.2021.9 z dnia 07.02.2022 r. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił jej projekt. Zatem również przesłanka, odnosząca się do uzgodnienia projektu decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, w związku z budową urządzenia łączności publicznej, została spełniona i wykazana.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki wydania w trybie art. 124 ust. 1, ust. 1b w związku z art. 124a i art. 6 ust. 1 i ust. 2 ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonych w obrębie Gąsin, gm. Przykona, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 42, 169, 207 i nieruchomości położonej w obrębie Kaczki Plastowe, gm. Przykona, oznaczonej nr ewid. 66, w celu wykonania prac związanych budową linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV typu 3xXRUHAKXS 1x240 mm<sup>2</sup>/50 mm<sup>2</sup> (12/20 kV) oraz linii kablowej telekomunikacyjnej Ts (światłowód). Ograniczenie sposobu

korzystania z ww. nieruchomości polega na umożliwieniu upoważnionym przez Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, wstępu na teren ww. nieruchomości, w celu wykonania wyżej wskazanych prac budowlanych.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi 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 ugn.

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 przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Tureckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

#### Otrzymują:

1. Tomasz Balcerzak (pełnomocnik Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o.)  
ENRISOL Tomasz Balcerzak, ul. Krzemieniecka 18A lok. 7, 94-017 Łódź.
2. a/a.

*Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.*