

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) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.09.2021 r., złożonego przez przedsiębiorstwo Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o., reprezentowane przez Pana Tomasza Balcerzaka, prowadzącego działalność gospodarczą pn. ENRISOL Tomasz Balcerzak z siedzibą w Łodzi, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania, z posiadającej nieuregulowany stan prawny nieruchomości, położonej w obrębie Stefanów gm. Dobra, oznaczonej nr ewid. 59/1, 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 posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Stefanów gm. Dobra, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 59/1 o pow. 0,2758 ha, poprzez udzielenie na rzecz przedsiębiorstwa Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na terenie tej 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, przedmiotowej nieruchomości w celu wykonania prac polegających ułożeniu linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV typu 3xXRUHAKXS 1x240mm²/50 mm² (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 objętą wnioskiem nieruchomość jak również obszar zajęcia tej nieruchomości (5 m²), jaki jest niezbędny do wykonania planowanych prac zostały zaznaczone na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Na załączniku nr 2 do decyzji przedstawiono natomiast przekrój gruntu – sposób ułożenia linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV i linii telekomunikacyjnej Ts (światłowodu).

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30.09.2021 r. (data wpływu 04.10.2021 r.) przedsiębiorstwo Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, reprezentowane przez Pana Tomasza Balcerzaka, prowadzącego działalność gospodarczą pn. ENRISOL Tomasz Balcerzak z siedzibą w Łodzi, 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 położonej w obrębie Stefanów gm. Dobra, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem: 59/1 (pow. 0,2758 ha), w celu wykonania prac związanych budową linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV typu 3xXRUHAKXS 1x240mm²/50 mm² (12/20 kV) oraz linii kablowej telekomunikacyjnej Ts (światłowód) układanej w jednym wykopie nad projektowanym kablem SN 20 kV. Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji, przechodzącej przez teren przedmiotowej nieruchomości i obszarem jej zajęcia, niezbędnym do wykonania planowanych prac budowlanych oraz 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 kopię decyzji Burmistrza Dobrej o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr IGOŚR.WZ.6733.1-CP/2021 z dnia 28.05.2021 r. oraz kopię, wydaną przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koninie decyzji umarzającej postępowanie odwoławcze (decyzja nr SKO-ZP-4160/81,82/2021 z dnia 08.09.2021r.).

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonych w obrębie Stefanów gm. Dobra, oznaczonej nr ewid. 59/1 jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Melioracji w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla wskazanej 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 objęta wnioskiem nieruchomość posiada 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 ugn. 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 wsząć 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 urzędzeń 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 wskazanej 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, urzędzeń, 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 urzędzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urzędzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urzędzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urzędzeń. 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, a także wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Dobrej w dniu 28.05.2021r. wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 1-CP/2021 (sygn. IGOŚR.WZ.6733.1-CP.2021), w której na rzecz Elektrowni Wiatrowych Dobra Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, reprezentowanej przez Tomasza Balcerzaka, prowadzącego działalność gospodarczą pn. ENRISOL Tomasz Balcerzak z siedzibą w Łodzi, ustalona została lokalizacja inwestycji celu publicznego, polegająca na budowie linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV, budowie linii kablowej elektroenergetycznej SN o napięciu do 30 kV, budowie światłowodowej linii kablowej telekomunikacyjnej, budowie złącza SN 20/30 kV, dla potrzeb przyłączenia odnawialnych źródeł energii. Od decyzji lokalizacyjnej do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie wniesiono odwołanie, jednakże decyzją nr SKO-ZP-4160/81,82/2021 z dnia 08.09.2021 r. Samorządowe Kolegium Odwoławczego w Koninie umorzyło postępowanie. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren przedmiotowej nieruchomości, obrazuje jeden z załączników graficznych do decyzji lokalizacyjnej – tj. kopia mapy zasadniczej, opisana dla działki nr 59/1 obręb Stefanów, jako załącznik nr 1/1. Należy wskazać, że w ocenie organu w niniejszej sprawie, wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości, zarówno w aspekcie powierzchni jej zajęcia, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystany jest w pełni zgodny z zapisami wydanej przez Burmistrza Dobrej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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 280/2021 z dnia 07.10.2021 r., a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: 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, w dniu 14.12.2021 r. wszczęto postępowanie administracyjne, w przedmiocie ograniczenia, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, sposobu korzystania z tej nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało przesłane wnioskodawcy, wywieszane na tablicy ogłoszeń, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku i zamieszczone na stronie internetowej: www.bip.powiat.turek.pl.

Po czwarte, w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej (art. 124 ust. 1b ugn). Zgodnie z powyższym w dniu 23.12.2021 r. Starosta Turecki przesłał Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej projekt niniejszej decyzji, a postanowieniem nr DT.WOT.6171.7.2022.5 z dnia 17.02.2022 r. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił jej projekt. Zatem również przesłanka, odnosząca się do uzgodnienia projektu decyzji, ograniczającej sposób korzystania z ww. 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, położonej w obrębie Stefanów gm. Dobra, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 59/1, w celu wykonania prac związanych budową linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV typu 3xXRUHAKXS 1x240 mm²/50 mm² (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 planowanych prac budowlanych.

Jednocześnie, stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn, Starosta Turecki zobowiązuje wnioskodawcę - 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.