

Nasz znak: **GN.6853.8.2023**

Zakopane, dnia 10 października 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. **76/4 obręb 0168, jedn. ewid. Zakopane**, dla której prowadzona jest księga wieczysta **NS1Z/00066932/0**, poprzez udzielenie zezwolenia spółce TAURON Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych z realizacją celu publicznego w ramach projektu „**Budowa stacji dwutransformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Zakopane**” obejmującego budowę sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV – przewiert sterowany. Długość projektowanej infrastruktury technicznej na:
 - a. działce ewid. nr **76/4 obr. 0168** wynosi 3,6 m;
 - b. łączna powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **108 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 **3,6 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, Zakopanem.”

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

1. dokumentacja mapowa;
2. wytyczne projektowe z dnia 10.08.2021r. „Budowa stacji dwutransformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn Zakopane Bory”;
3. odpis aktu zgonu nr 1217011/00/AZ/1990/907571;
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.;
5. informacje z bazy PESEL;
6. postanowienia spadkowe;
7. odpisy skrócone aktów zgonu;
8. pełnomocnictwo 175/DOKR/2018/0142/2021 z dnia 2.11.2021r.;

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

1. uproszczony wypis z rejestru gruntów;
2. odpis zwykły KW NS1Z/00066932/0;
3. informacja z KRS;
4. dane osoby fizycznej z bazy PESEL;
5. akty zgonu;
6. akt poświadczenia dziedziczenia.

Ponadto ustalono, iż kilku ze współwłaścicieli ujawnionych w księdze wieczystej NS1Z/00066932/0 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 13 kwietnia 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 położonej w obrębie 0168, jedn. ewid. Zakopane, działka ewid. nr 76/4** poprzez udzielenie zezwolenia na **realizację celu publicznego w ramach projektu „Budowa stacji dwutransformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV wraz z powiązaniem SN i nn, Zakopanem.”** obejmującego budowę sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV o długości 3,6 m, powierzchni strefy kontrolowanej 3,6 m² posadowionej na głębokości min. 1,2 m pod powierzchnią terenu.

Z uwagi na fakt, iż w zakreślonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawem do działki ewid. nr 76/4 w obrębie 0168, jedn. ewid. Zakopane,

Starosta Tatrzański wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 76/4 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 **76/4 obr. 168** położona jest w terenach ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KPJ-04**.

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-jezdnym (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 § 43 pkt 4) ww. planu: Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KPJ-04 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 76/4 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:

- e. działce nr **76/4 obr. 0168** wynosi 3,6 m, powierzchnia strefy kontrolowanej sieci kablowej wynosi 3,6 m², strefa kontrolowana średnio wynosi 0,5m od osi projektowanego kabla, co obustronnie oznacza 1m szerokości strefy kontrolowanej;
- a. łączna powierzchnia zajętości na czas prowadzenia prac wynosić będzie **108 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;

- b. powierzchnia trwałej zajętości działki po wykonaniu prac wynosić będzie **3,6 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. gaz, wodociągi).”*
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 stanowi działkę drogową, na której posadowione są już liczne sieci wodociągowe. 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.

Zawiadomieniem z dnia 24 lipca 2023r., Nr **GN.6853.8.2023**, 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 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 **76/4 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. 76/4 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. 76/4 obr. 0168 Zakopane, na której następuje ograniczenie niniejszą decyzją prawa własności.

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

Otrzymują:

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

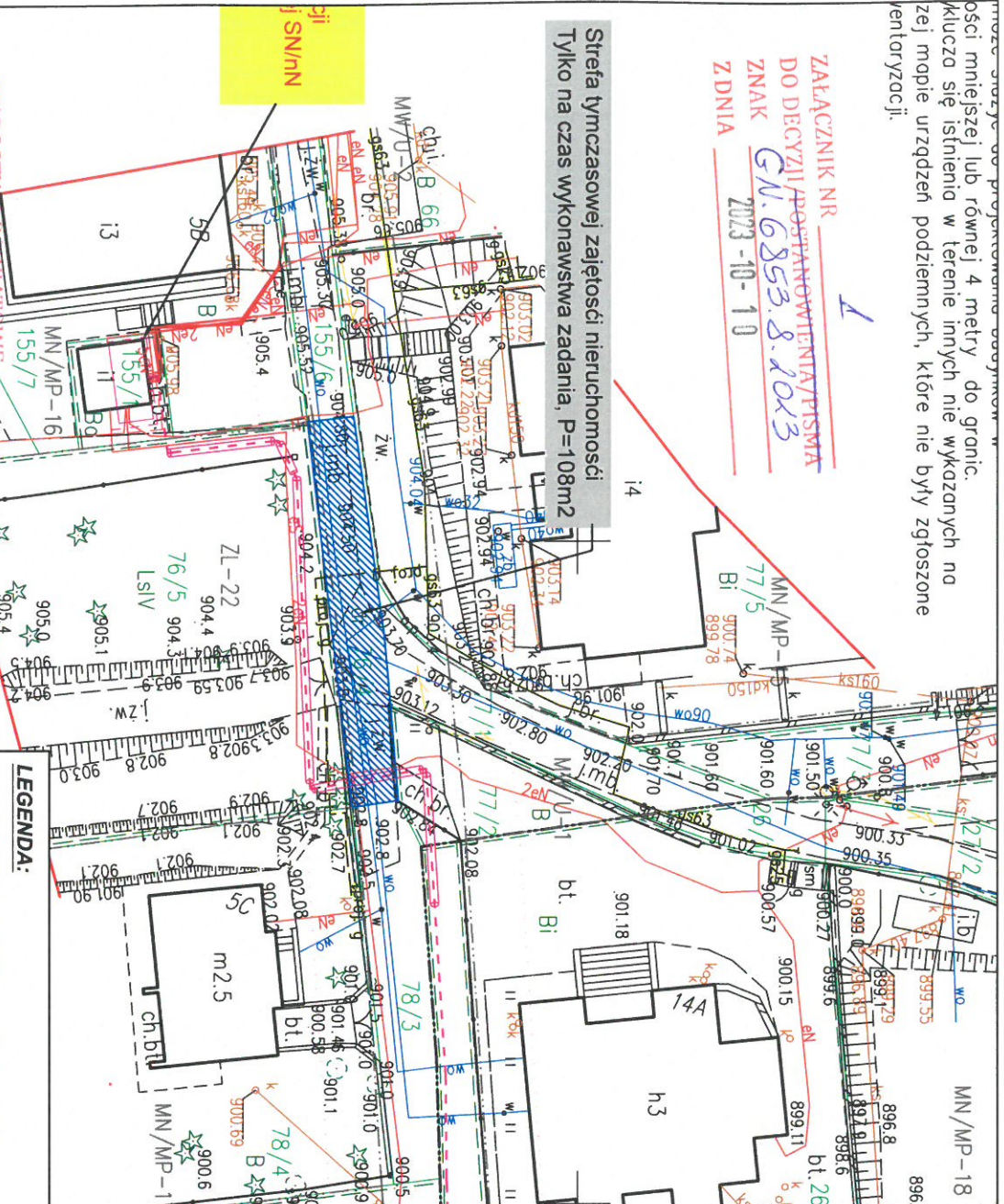
może służyć do przekroczenia granicy
 ości mniejszej lub równej 4 metry do granic.
 Klucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na
 zej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone
 wentylacji.

ZALĄCZNIK NR **1**
 DO DECYZJI / POSTANOWIENIA / PISMA
 ZNAK **GN.6853.8.1013**
 Z DNIA **2023-10-10**

**Strefa tymczasowej zajętości nieruchomości
 Tylko na czas wykonawstwa zadania, P=108m²**

STARIOWITOWE
 W ZAKOPANIEM
 34-500 Zakopane, ul. Czarnakowska 155/7
 tel. 18 20 17 104
 fax 18 20 17 104
Zakopane, dnia 2023-10-10
 zgodność z oryginałem

SEKRETARZ
 BIURO GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO
 Inż. Marek Mozdzeń



LEGENDA:

	Powierzchnia stałej zajętości tymczasowej, tylko na czas wykonawstwa, P=108m ²
	Przejmowanie sieci kablowej niskiego napięcia nN0,4kV - 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

mgr inż. Tomasz Twardóg
 Dokument podpisany przez
 Tomasz Twardóg
 Data: 2023.10.10 10:40:30 CET

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.: 78/4

Stadium: Stadium

Skala: 1:500

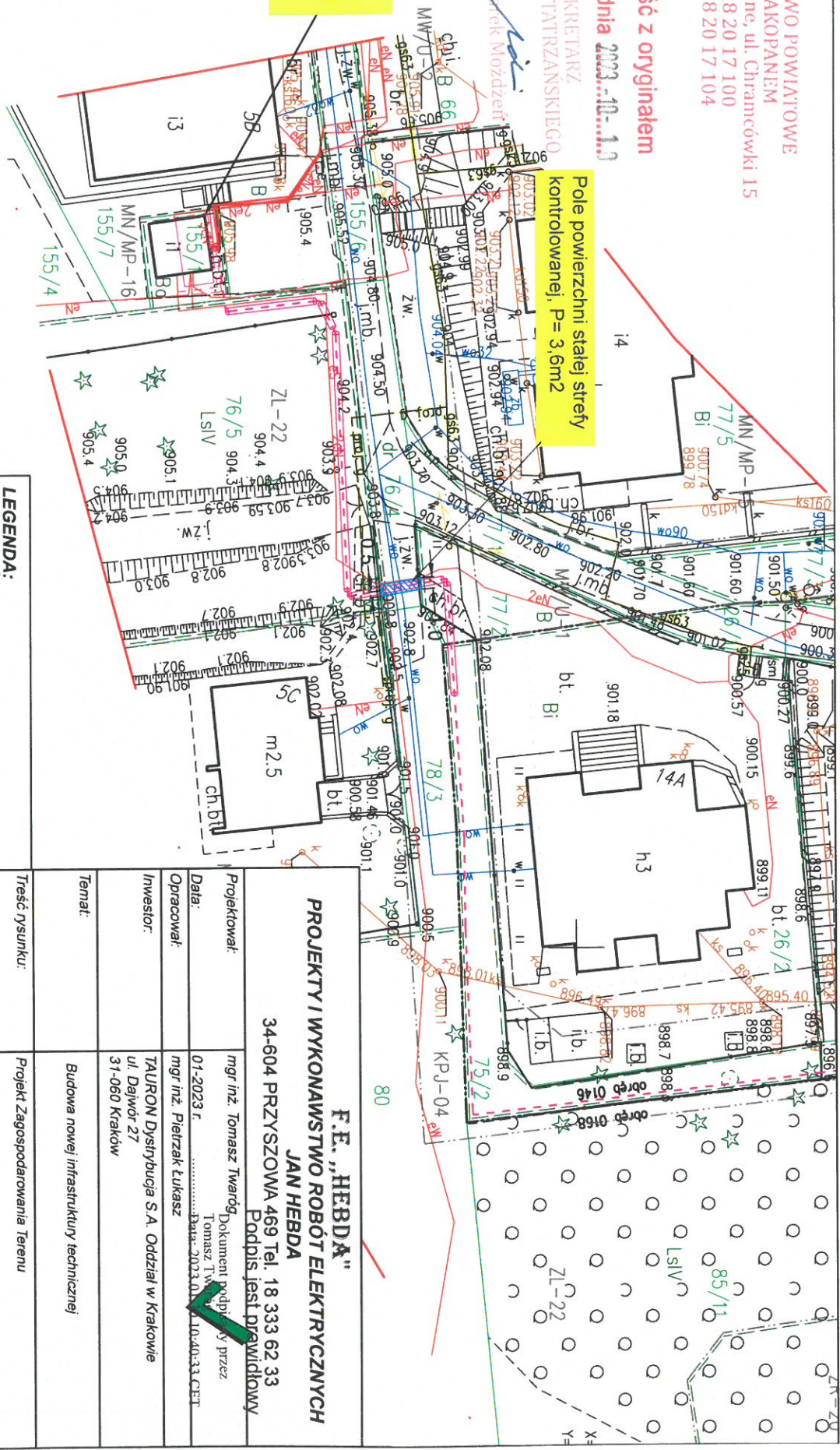
Nr. rysunku: E-03

STAROSTWO POWIATOWE
W ZAKOPANEM
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
tel. 18 20 17 100
fax 18 20 17 104

Za zgodność z oryginałem
Zakopane, dnia 2023-10-13

SEKRETARZ
POWIATU TATRZAŃSKIEGO

długość
linii kablowej
mimo
miejscowości
SN/mN
77



ZATAJACZNIK NR
DO DECYZJI POSTANOWIENIA W MSMA
ZNAK GN. 6853.8.2023
Z DNIA 2023-10-13

LEGENDA:

	Powierzchnia stałej zajętości nieruchomości, strefa kontrolowana sieci kablowej nNO, 4kV, P=3,6m2
	Proj. budowa sieci kablowej niskiego napięcia nNO, 4kV - przewiert sterowany
	Granica działki ewidencyjnej
	Numer działki ewidencyjnej

PROJEKTY I WYKONAWSTWO ROBÓT ELEKTRYCZNYCH	
34-604 PRZYSZOWA 469 Tel. 18 333 62 33	
F.E. „HEBDA” JAN HEBDA	
Poddpis jest prawdziwy	
Projektował:	mgr inż. Tomasz Twardóg Dokument podp. przez Tomasz Twardóg Data: 2023.10.10-10:33 CET
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.: 76/4
Stadium:	
Skala:	1:500
Nr. rysunku:	E-02