



Radomsko, dnia 4 maja 2023 r.

znak: RN.6853.1.2023

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 i art.113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) dalej u.g.n. oraz art. 104, 107 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023 poz. 775 ze zm.) dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku inwestora, PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a; 20-340 Lublin Oddział w Łodzi przy ul. Tuwima 58; 90-021 Łódź w imieniu której działa pełnomocnik Pan Jacek Strzelecki,

### Starosta Radomszczański

#### wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

#### orzeka

**1.**Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, wpisanej w ewidencji gruntów, jako Skarb Państwa – drogi, nieustalona własność, położonej w obrębie 0001\_ Blok Dobryczyce, w gminie Dobryczyce stanowiącej część ulicy Przemysłowej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 739/3 o powierzchni 0,2206 ha oraz 739/4 o powierzchni 0,2781 ha, objętej miejscowym planem zagospodarowania Gminy Dobryczyce, w celu wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem i demontażem istniejących urządzeń elektroenergetycznych:

1.1 demontaż linii napowietrznej 15kV znajdującej się na przedmiotowych działkach,

1.2 budowę linii kablowej 15/kV typu 3 x XRUHAKXS 120/25 mm<sup>2</sup>,

1.3 budowę stanowiska słupowego linii SN typu Kgr-12/15E,

1.4. budowę złączy kablowych nN 0,4 kV typu ZK4.

**2.** Udzielić inwestorowi zezwolenia na:

**a)** utworzenie strefy budowlano - montażowej zajmowanej czasowo, w celu przeprowadzenia i umieszczenia na działce przewodów oraz urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej o powierzchni zajęcia wynoszącej odpowiednio dla działki oznaczonej numerem 739/3 - 378 m<sup>2</sup> oraz działki 739/4 – 450 m<sup>2</sup>

**b)** utworzenie strefy ograniczonego korzystania z działki na czas trwały w obrębie pasa linii elektroenergetycznej kablowej o szerokości po 0,5 m w obie strony od ułożonych kabli elektroenergetycznych i powierzchni zajęcia wynoszącej odpowiednio dla działki oznaczonej numerem 739/3 - 258 m<sup>2</sup> oraz działki 739/4 – 233 m<sup>2</sup>.

**3.** Udostępnić nieruchomość będącą przedmiotem ograniczenia celem dojścia i dojazdu, wyjścia i wjazdu wraz z niezbędnym sprzętem dla inwestora oraz podmiotów i osób przez niego wskazanych dla wykonania czynności związanych z prowadzeniem przeglądów i remontów, dokonywania kontroli, konserwacji oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń oraz utrzymania prawidłowej eksploatacji linii kablowej 15kV.

4. Zobowiązać inwestora, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów przyszłych właścicieli, inwestor zobowiązany jest do poinformowania organu orzekającego o terminie przeprowadzenia prac oraz do przedłożenia tut. organowi dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji.

## **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 18 stycznia 2023 r. inwestor PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a Oddział w Łodzi przy ul. Tuwima 58; 90-021 Łódź w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Jacek Strzelecki, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0001\_ Blok Dobryszycy, w gminie Dobryszycy stanowiącej część ulicy Przemysłowej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 739/3 o powierzchni 0,2206 ha oraz działka numer 739/4 o powierzchni 0,2781 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania Gminy Dobryszycy zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/256/18 z dnia 12 lipca 2018 r. Rady Gminy w Dobryszycach. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków działki objęte wnioskiem ozn. nr 739/3 oraz 739/4 są wpisane, jako Skarb Państwa – drogi, nieustalona własność.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Radomszczański ustalił, co następuje.

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a, oraz art. 113 ust. 6 u.g.n. Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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. Art. 124a u.g.n. stanowi, że 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 art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 2 oraz art. 118a ust. 2 cytowanej ustawy materialnej. Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art.124 ust.1 u.g.n., powinno zostać poprzedzone rokowaniami przeprowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny,

- po drugie, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 124 ust.1 u.g.n. z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków wpisana jest w poz. rejestrową jako Skarb Państwa – drogi, nieustalona własność. Dla przedmiotowej działki brak jest prowadzonej księgi wieczystej i zbioru dokumentów.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 u.g.n., 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.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka posiada nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 u.g.n. Odnosząc się do drugiej z przesłanek, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym, lub 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 wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim, 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.

Przedmiotowe działki, objęte są miejscowym planem zagospodarowania Gminy Dobryczyce zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/256/18 z dnia 12 lipca 2018 r. Rady Gminy w Dobryzycach. Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń na działkach będących przedmiotem wniosku, znajduje się w granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania Gminy Dobryczyce.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, w trybie art. 49 k.p.a. informację, o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 26 stycznia 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> Starostwa Powiatowego w Radomsku, na tablicy ogłoszeń tut. organu, w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Dobryczyce celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu. W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 114 ust. 4, w związku z art. 115 ust.1 i 3 u.g.n., zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz informacja o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Dobryczyce celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez wnioskodawcę inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania Gminy Dobryczyce, Starosta Radomszczański uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W następstwie powyższego, Starosta Radomszczański uznał, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania. Zgodnie natomiast z art.124 ust. 4 u.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust.1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n..

Za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości, osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności, przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nim a inwestorem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, wszczęte zostanie przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdego właściciela nieruchomości.

Zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – strefę montażową zajmowaną czasowo oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały przedstawiony został na mapie z planem zagospodarowania terenu. Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust. 4 w związku z art. 128 ust. 4 u.g.n., o ile nie zostaną uzgodnione między Stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Mając zatem na uwadze, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny i nie może być zrealizowana w inny sposób niż poprzez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, zaś inwestor zobowiązany będzie po jej realizacji do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub zapłaty odszkodowania, tym samym uznaje się, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 K.p.a.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124 ust. 6 u.g.n.).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Gminy Dobryczyce, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>.

#### **Otrzymują:**

1. Pan Jacek Strzelecki - pełnomocnik inwestora
2. PGE Dystrybucja S.A Oddział w Łodzi

#### **Do wiadomości:**

1. Urząd Gminy Dobryczyce, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
2. a/a.

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;  
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 42, fax. +48 44 683 43 35

[www.radomszczanski.pl](http://www.radomszczanski.pl) ; [starostwo@radomszczanski.pl](mailto:starostwo@radomszczanski.pl)

Administratorem danych osobowych jest Starosta Radomszczański. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie

<http://bip.radomszczanski.pl/bipkod/14395088>