

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz z art. 104 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki PGE Dystrybucja S.A., reprezentowanej przez pełnomocnika – P. Kamila Bakun

Starosta Powiatu Garwolińskiego

1. ogranicza sposób korzystania z nieruchomości gruntowych o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:
 - nr 439/1 o pow. 0,53 ha, położonej w Więckowie gm. Trojanów, powiat garwoliński, woj. mazowieckie,
 - nr 27 o pow. 0,26 ha, położonej w Piotrówku gm. Trojanów, powiat garwoliński, woj. mazowieckie,
 - nr: 650 o pow. 0,26 ha, 929 o pow. 0,30 ha, 940 o pow. 1,25 ha i 999 o pow. 0,41 ha, położonych w Kozicach gm. Trojanów, powiat garwoliński, woj. mazowieckie,
 - nr: 24 o pow. 0,17 ha, 52 o pow. 0,59 ha, 191 o pow. 0,17 ha, 334 o pow. 0,58 ha i 639 o pow. 0,08 ha, położonych w Życzynie gm. Trojanów, powiat garwoliński, woj. mazowieckie, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, w związku z przebudową napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew, w postaci wykonania robót budowlanych związanych z:
 - demontażem istniejącego stanowiska słupowego nr 54, usytuowanego obecnie częściowo na działce nr 940 oraz częściowo na działce nr 943,
 - demontażem istniejącego stanowiska słupowego nr 51, usytuowanego obecnie częściowo na działce nr 999 oraz częściowo na działce nr 951/2,
 - demontażem istniejących oraz montażem nowych przewodów fazowych, dostosowanych do pracy w temperaturze +80°C oraz przewodów odgromowych,
 - 1) na działce nr 439/1 o całkowitej powierzchni zajęcia 67,6 m², wyznaczonej pasem technologicznym o szerokości 10,9 m (szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m), oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:500, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 2) na działce nr 27 o całkowitej powierzchni zajęcia 69,2 m², wyznaczonej pasem technologicznym o szerokości 10,9 m (szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m), oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 2 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 3) na działce nr 650 o całkowitej powierzchni zajęcia 103,2 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 3 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 4) na działce nr 650 o całkowitej powierzchni zajęcia 35,7 m², wyznaczonej pasem technologicznym o szerokości 10,9 m (szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m), oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 4 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 5) na działce nr 929 o całkowitej powierzchni zajęcia 33,9 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 5 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,

- 6) na działce nr 940 o całkowitej powierzchni zajęcia 199,7 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 6 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 7) na działce nr 999 o całkowitej powierzchni zajęcia 50,4 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 7 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 8) na działce nr 24 o całkowitej powierzchni zajęcia 42,1 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 8 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 9) na działce nr 52 o całkowitej powierzchni zajęcia 35,1 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 9 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 10) na działce nr 191 o całkowitej powierzchni zajęcia 43,8 m², wyznaczonej pasem technologicznym o szerokości 10,9 m (szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m), oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 10 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 11) na działce nr 334 o całkowitej powierzchni zajęcia 74,4 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 11 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 12) na działce nr 639 o całkowitej powierzchni zajęcia 57,7 m², wyznaczonej pasem technologicznym o szerokości 10,9 m (szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m), oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 12 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
2. Informuje, że ograniczenie sposobu korzystania z w/w nieruchomości gruntowych polega w szczególności na uprawnieniu spółki PGE Dystrybucja S.A. do wstępu na nieruchomości w celu:
 - 1) wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlanych związanych z przebudową linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew,
 - 2) wykonania czynności związanych z konserwacją (w tym utrzymaniu pasa technologicznego w należytym stanie) i usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej, w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.
 3. zobowiązuje spółkę PGE Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie będzie możliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługiwać będzie odszkodowanie.
 4. informuje, że ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowić będzie podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 12 września 2023 r., uzupełnionym pismami które wpłynęły do Starostwa Powiatowego w Garwolinie w dniu 26 września 2023 r., w dniu 28 września 2023 r. i w dniu 18 października 2023 r., P. Kamil Bakun – pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A., na podstawie przepisu art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, wystąpił do Starosty Powiatu Garwolińskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:
- nr 439/1 o pow. 0,53 ha, położona w Więckowie gm. Trojanów,

- nr 27 o pow. 0,26 ha, położona w Piotrówku gm. Trojanów,
- nr: 650 o pow. 0,26 ha, 929 o pow. 0,30 ha, 940 o pow. 1,25 ha i 999 o pow. 0,41 ha, położone w Kozicach gm. Trojanów,
- nr: 24 o pow. 0,17 ha, 52 o pow. 0,59 ha, 191 o pow. 0,17 ha, 334 o pow. 0,58 ha i 639 o pow. 0,08 ha, położone w Życzynie gm. Trojanów,

poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, w związku z przebudową napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew, w postaci wykonania robót budowlanych związanych z:

- demontażem istniejącego stanowiska słupowego nr 54, usytuowanego obecnie częściowo na działce nr 940 oraz częściowo na działce nr 943,
- demontażem istniejącego stanowiska słupowego nr 51, usytuowanego obecnie częściowo na działce nr 999 oraz częściowo na działce nr 951/2,
- demontażem istniejących oraz montażem nowych przewodów fazowych, dostosowanych do pracy w temperaturze +80°C oraz przewodów odgromowych,
- demontażem istniejących przewodów fazowych i odgromowych oraz montażem nowych przewodów fazowych, dostosowanych do pracy w temperaturze +80°C oraz przewodów odgromowych,

na części w/w nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia: działki nr 439/1 – 67,6 m², działki nr 27 – 69,2 m², działki nr 650 – 103,2 m² oraz 35,7 m², działki nr 929 – 33,9 m², działki nr 940 – 199,7 m², działki nr 999 – 50,4 m², działki nr 24 – 42,1 m², działki nr 52 – 35,1 m², działki nr 191 – 43,8 m², działki nr 334 – 74,4 m² i działki nr 639 – 57,7 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m.

Zgodnie z przepisem art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Powyższy przepis wskazuje, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, zostało uzależnione przez ustawodawcę od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek.

Po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości powinno zostać poprzedzone przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości lub z użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny (wyrażenie zgody na realizację określonej inwestycji). Przy czym przepis art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nakazuje stosować przepisy art. 124 ust. 1-2 odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Do postępowań w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym należy stosować przepisy art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Powyższy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działki:

- nr 439/1 o pow. 0,53 ha, położona w Więckowie gm. Trojanów, wykazana jest w jednostce rejestrowej G.116,

- nr 27 o pow. 0,26 ha, położona w Piotrówku gm. Trojanów, wykazana jest w jednostce rejestrowej G.65,
- nr: 650 o pow. 0,26 ha, 929 o pow. 0,30 ha, 940 o pow. 1,25 ha i 999 o pow. 0,41 ha, położone w Kozicach gm. Trojanów, wykazane są w jednostce rejestrowej G.264,
- nr: 24 o pow. 0,17 ha, 52 o pow. 0,59 ha, 191 o pow. 0,17 ha, 334 o pow. 0,58 ha i 639 o pow. 0,08 ha, położone w Życzynie gm. Trojanów, wykazane są w jednostce rejestrowej G.268, w których to jednostkach widnieją wpisy: nieustalona własność, Gmina Trojanów - inny rodzaj władania.

Z informacji zawartej w zaświadczeniu z dnia 30 marca 2023 r. Nr DZODP/SI1G/00000054/23 V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Garwolinie wynika, że dla przedmiotowych nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Powyższe dowodzi, że stan prawny w/w działek jest nieuregulowany. Dla przedmiotowych nieruchomości ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Po drugie, wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości dopuszczalne jest jedynie w celu realizacji inwestycji celu publicznego, który ponadto będzie zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do przepisu art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przepis art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że celem publicznym jest 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.

Uzasadnienie wniosku z dnia 12 września 2023 r. pełnomocnika spółki PGE Dystrybucja S.A. w przedmiotowej sprawie zawiera informację, że linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew, jest bardzo ważnym elementem sieci elektroenergetycznej, zapewniającym ciągłość dostaw energii i bezpieczeństwo energetyczne regionu.

W ocenie Starosty Powiatu Garwolińskiego opisana przez wnioskodawcę inwestycja ma bez wątpienia charakter inwestycji celu publicznego. Planowane do wykonania czynności spełniają definicję celu publicznego oraz stanowią inwestycję o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym, z uwagi na to, że linia ta zaopatruje w energię elektryczną teren dwóch sąsiadujących ze sobą powiatów.

Ponadto planowana do realizacji inwestycja jest zgodna z decyzją z dnia 11 lipca 2022 r. Nr 1/2022 Wójta Gminy Trojanów o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, sprostowaną postanowieniem Wójta Gminy Trojanów z dnia 15 lutego 2023 r. Nr RI.6733.1.2022, w której rodzaj inwestycji został określony jako: rozbiórka i budowa obiektów infrastruktury technicznej – wymiana starych słupów na nowe (w śladzie) wraz z wymianą przewodów energetycznych, bez zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu, linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew. Zgodnie z treścią powyższej decyzji Wójta Gminy Trojanów oraz załączników w postaci map zasadniczych w skali 1:2000, na których teren inwestycji oznaczony został literami od A do L, lokalizacja przedmiotowej inwestycji planowana jest m.in.: na działce nr 439/1 położonej w Więckowie, na działce nr 27 położonej w Piotrówku, na działkach nr: 650, 929, 940 i 999 położonych w Kozicach oraz na działkach nr: 24, 52, 191, 334 i 639 położonych w Życzynie. Określony przez wnioskodawcę obszar pasa technologicznego linii i jego przebieg, mieści się w granicach inwestycji określonej przez Wójta Gminy Trojanów w decyzji z dnia 11 lipca 2022 r. Nr 1/2022.

We wniosku z dnia 12 września 2023 r. pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A. wyjaśnił,

że szerokość pasa technologicznego uzależniona jest od stanowisk słupowych w danym prześle i długości poprzeczników (konstrukcji podtrzymujących przewody), występujących na stanowiskach słupowych. Dla przedmiotowej linii 110 kV długość ta mieści się w przedziale $2,05\text{ m} \div 3,9\text{ m}$. Wobec powyższego szerokość pasa technologicznego została określona przez wnioskodawcę jako szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m w każdą ze stron. Granice pasa technologicznego linii na przedmiotowych nieruchomościach przedstawiają załączniki graficzne Nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 do niniejszej decyzji. Z ich treści wynika, że:

- granice pasa technologicznego linii na działkach nr: 650, 929, 940, 999, 24, 52 i 334 nie są równoległe,
- szerokość pasa technologicznego linii na działkach nr: 439/1, 27, 650, 191 i 639 wynosi 10,9 m,
- oś linii elektroenergetycznej biegnie z południowego - wschodu w kierunku północnego - zachodu: przez działkę nr 439/1 na odcinku 6,2 m, przez działkę nr 27 na odcinku 5,7 m, przez działkę nr 650 na odcinku 11,7 m i na odcinku 3,3 m, przez działkę nr 929 na odcinku 3,3 m, przez działkę nr 940 na odcinku 18,9 m, przez działkę nr 999 na odcinku 5,5 m, przez działkę nr 24 na odcinku 3,8 m, przez działkę nr 52 na odcinku 4,2 m, przez działkę nr 191 na odcinku 4,0 m, przez działkę nr 334 na odcinku 7,3 m i przez działkę nr 639 na odcinku 5,0 m.

W wyroku z dnia 17 listopada 2020 r. Sygn. akt I OSK 1184/20 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że określenie parametrów pasa technologicznego pozostawia się dysponentom sieci elektroenergetycznych, którzy jego szerokość i długość określają każdorazowo w zależności od indywidualnych potrzeb. Pas technologiczny wskazany we wniosku inwestora ma mu umożliwić prowadzenie prac modernizacyjnych na nieruchomości, jak również zapewnić możliwość wjazdu na działkę celem usunięcia awarii czy też przeprowadzenia prac konserwatorskich.

Z uwagi na to, że w przedmiotowej sprawie potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego zostały określone jako pas technologiczny, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m w każdą ze stron należy uznać, że jest to obszar niezbędny do realizacji wnioskowanej inwestycji oraz właściwego korzystania z urządzenia przesyłowego w przyszłości zgodnie z jego przeznaczeniem.

Nadmienić należy, że Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 31 maja 2017 r. Sygn. akt I OSK 2618/16 stwierdził: „Przepis art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje zarówno roboty inwestycyjne celu publicznego realizowane od podstaw, jak i polegające na przebudowie już istniejącej inwestycji celu publicznego w zakresie przekraczającym zwykłe prace konserwatorskie, bieżące remonty czy usuwanie awarii, których to robót dotyczy art. 124b ust. 1 u.g.n. Inna interpretacja uniemożliwiałaby przebudowę jakiegokolwiek linii energetycznej, skoro art. 124b u.g.n. dotyczy wyłącznie prac związanych z bieżącą konserwacją, remontem czy usuwaniem awarii. Tak więc okoliczność istnienia napowietrznej linii energetycznej nie może stać na przeszkodzie, aby inwestor prowadził roboty budowlane przy tej inwestycji związane z jej przebudową.”

Ponadto Naczelny Sąd Administracyjny w swoim wyroku z dnia 15 maja 2018 r. Sygn. akt I OSK 481/17 wskazuje, że warunkiem uznania planowanych robót, jako przewidzianych w art. 124 bądź też w art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest precyzyjne wskazanie, że roboty te spełniają konkretne przesłanki określone w art. 3 pkt 6 – 8 Prawa budowlanego.

Przepis art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) stanowi, że przez przebudowę należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Natomiast na podstawie przepisu art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego, przez obiekt liniowy należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, droga kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu

budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.

W swoim wyroku z dnia 18 sierpnia 2021 r. Sygn. akt II Sa/Po 117/21 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyraził pogląd, że funkcją art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego jest wprowadzenie pojęcia, które tworzy specyficzną kategorię obiektów budowlanych infrastrukturalnych, gdzie parametrem charakterystycznym jest tylko długość. W przypadku takich obiektów, jako że mają one infrastrukturalny charakter, zmiana ich parametrów użytkowych i technicznych jest możliwa w ramach przebudowy, nawet gdy wiązać się to będzie ze zmianą na przykład ich wysokości czy szerokości.

We wniosku z dnia 12 września 2023 r. pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A. przedstawił następujące informacje:

- zakres prac obejmuje całą linię 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew,
- w ramach przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej będą wykonane prace polegające na demontażu istniejących stanowisk słupowych jednotorowych oraz posadowieniu nowych stanowisk słupowych jednotorowych (w śladzie) oraz demontażu istniejących i montażu nowych przewodów fazowych dostosowanych do pracy w temperaturze +80°C oraz przewodów odgromowych,
- obecne przewody robocze AFL-6 120 mm² zostaną zastąpione przewodami roboczymi AFLs-10 300 mm²,
- po wykonaniu przebudowy maksymalna moc jaką będzie można zastosować dla przedmiotowej linii wzrośnie z 50,6 MW na 87,5 MW,
- w związku ze zwiększeniem obciążalności prądowej linii 110 kV zwiększa się również pole elektromagnetyczne możliwe do zastosowania po wykonaniu przebudowy linii,
- napięcie robocze jest stałe, przypisane do danej linii i w rozpatrywanym przypadku wynosi 110 kV,
- trasa oraz długość linii po przebudowie pozostaną niezmiennie, ponieważ słupy mocne odporowe (żałomowe) pozostają w istniejących miejscach, natomiast niektóre słupy przelotowe, podtrzymujące linię 110 kV pomiędzy słupami mocnymi, ze względów technologicznych oraz celem zwiększenia możliwości wykorzystania niektórych gruntów zmieniają swoją lokalizację, pozostając w osi istniejącej linii,
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej będzie przebiegała w tym samym miejscu co oś istniejącej linii elektroenergetycznej.

Powyższe dowodzi, że linia elektroenergetyczna GPZ Ryki – GPZ Sobolew pozostanie nadal linią napowietrzną 110 kV. Oś linii będzie przebiegać w tym samym miejscu, a w związku z tym jej charakterystyczny parametr czyli długość nie ulegnie zmianie. W związku ze zmianą przekroju przewodów roboczych, zmianie ulegną natomiast jej parametry użytkowe i techniczne, co będzie skutkowało zwiększoną możliwością przesyłania energii elektrycznej o tym samym napięciu roboczym.

Wobec powyższego ocenie Starosty Powiatu Garwolińskiego planowana inwestycja spełnia przesłanki zakwalifikowania jej do przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 7a w związku z art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego, a co za tym idzie spełnia przesłankę warunkującą ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o której mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do przepisu art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości.

Starosta Powiatu Garwolińskiego ogłoszeniem z dnia 10 października 2023 r. Nr G.6821.63.2023.UK poinformował o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości gruntowych o nieuregulowanym stanie prawnym. Przedmiotowe ogłoszenie w dniu 13 października 2023 r. na okres 14 dni zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Garwolinie, zamieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu

Garwolińskiego i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz w dniu 18 października 2023 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Trojanów, na okres 14 dni. Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości gruntowych w dniu 18 października 2023 r. ukazało się w gazecie Rzeczpospolita.

Przepis art. 114 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

Stosownie do przepisu art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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.

W określonym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, dlatego Starosta Powiatu Garwolińskiego zawiadomieniem z dnia 29 stycznia 2024 r. Nr G.6821.63.2023.UK wszczął postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości oraz poinformował o uprawnieniu wynikającym z art. 10 Kpa. Przedmiotowe zawiadomienie w dniu 30 stycznia 2024r. na okres 14 dni zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Garwolińskiego i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie. Ponadto zawiadomienie w dniu 2 lutego 2024 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Trojanów, na okres 14 dni.

Nadmienić należy, że strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im uprawnienia, wynikającego z art. 10 Kpa.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie będzie możliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługiwać będzie odszkodowanie przewidziane w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód spowodowanych zdarzeniami, o których mowa w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli zaś w skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Odszkodowanie może być ustalone dopiero po zakończeniu działań uzasadniających wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, a zatem nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia niniejszej decyzji, gdyż wówczas nie jest jeszcze wiadomym czy sytuacja uzasadniająca zgłoszenie takiego roszczenia faktycznie wystąpi (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 października 2007 r. Sygn. akt I OSK 1389/06).

Inwestor winien dokonać inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji oraz poinformować Starostę Powiatu Garwolińskiego o terminie zakończenia realizacji inwestycji.

Zgodnie z przepisem art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości stanowić będzie dla inwestora celu publicznego dokument stwierdzający prawo dysponowania gruntem na cele budowlane w granicach w niej określonych (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 lipca 2003r. Sygn. akt SA/Rz 1635/00).

W świetle powyższych faktów należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 49 Kpa, decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz Urzędu Gminy Trojanów. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Garwolińskiego.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Powiatu Garwolińskiego, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Zgodnie z art. 49 Kpa doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

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 i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 4 lit. h ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) – Inspektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – Urszula Kiliszek.



STAROSTA
[Signature]
Miroslaw Walicki

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 439/1, położonej w Więckowie gm. Trojanów,
- 2) załącznik graficzny Nr 2 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 27, położonej w Piotrówkę gm. Trojanów,
- 3) załącznik graficzny Nr 3 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 650, położonej w Kozicach gm. Trojanów,
- 4) załącznik graficzny Nr 4 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 650, położonej w Kozicach gm. Trojanów,
- 5) załącznik graficzny Nr 5 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 929, położonej w Kozicach gm. Trojanów,
- 6) załącznik graficzny Nr 6 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 940, położonej w Kozicach gm. Trojanów,
- 7) załącznik graficzny Nr 7 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 999, położonej w Kozicach gm. Trojanów,
- 8) załącznik graficzny Nr 8 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 24, położonej w Życzynie gm. Trojanów,
- 9) załącznik graficzny Nr 9 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 52, położonej w Życzynie gm. Trojanów,
- 10) załącznik graficzny Nr 10 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 191, położonej w Życzynie gm. Trojanów,
- 11) załącznik graficzny Nr 11 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 334, położonej w Życzynie gm. Trojanów,

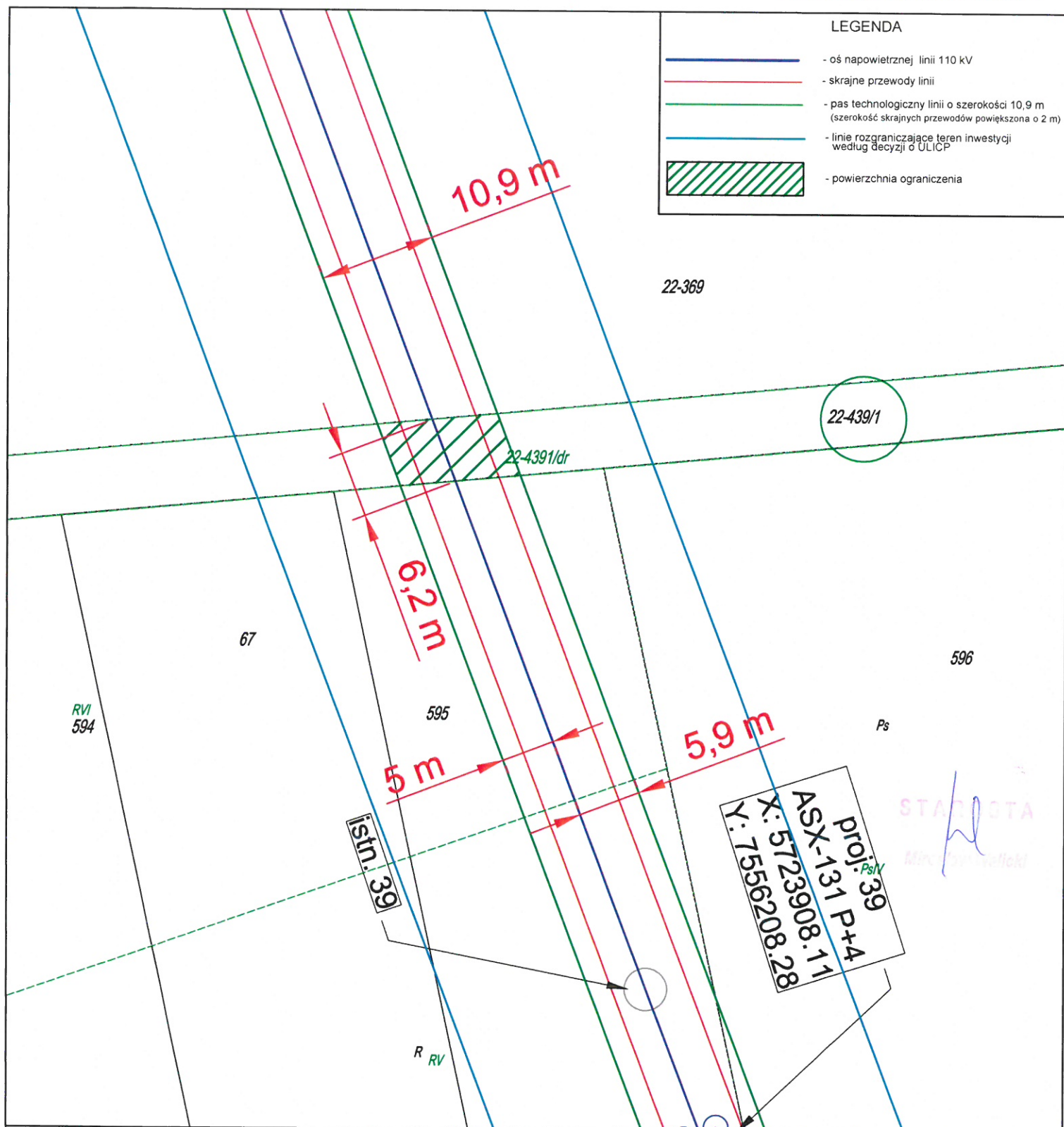
- 12) załącznik graficzny Nr 12 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 639, położonej w Życzynie gm. Trojanów.

Otrzymują:

1. P. Kamil Bakun - pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A.,
2. Gmina Trojanów,
3. a/a.

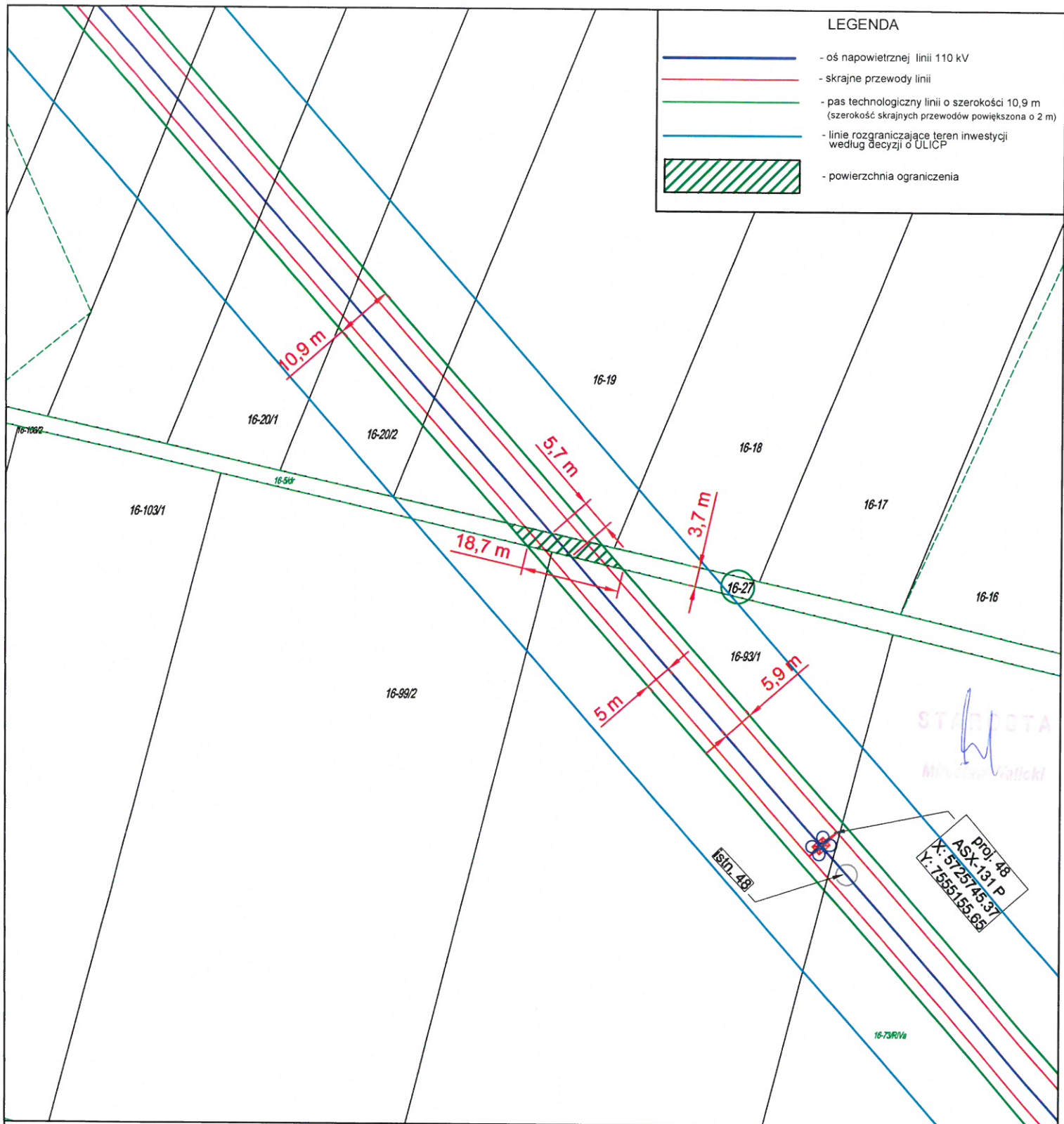
Opracowała: Urszula Kiliszek
tel. (0-25) 684-29-62





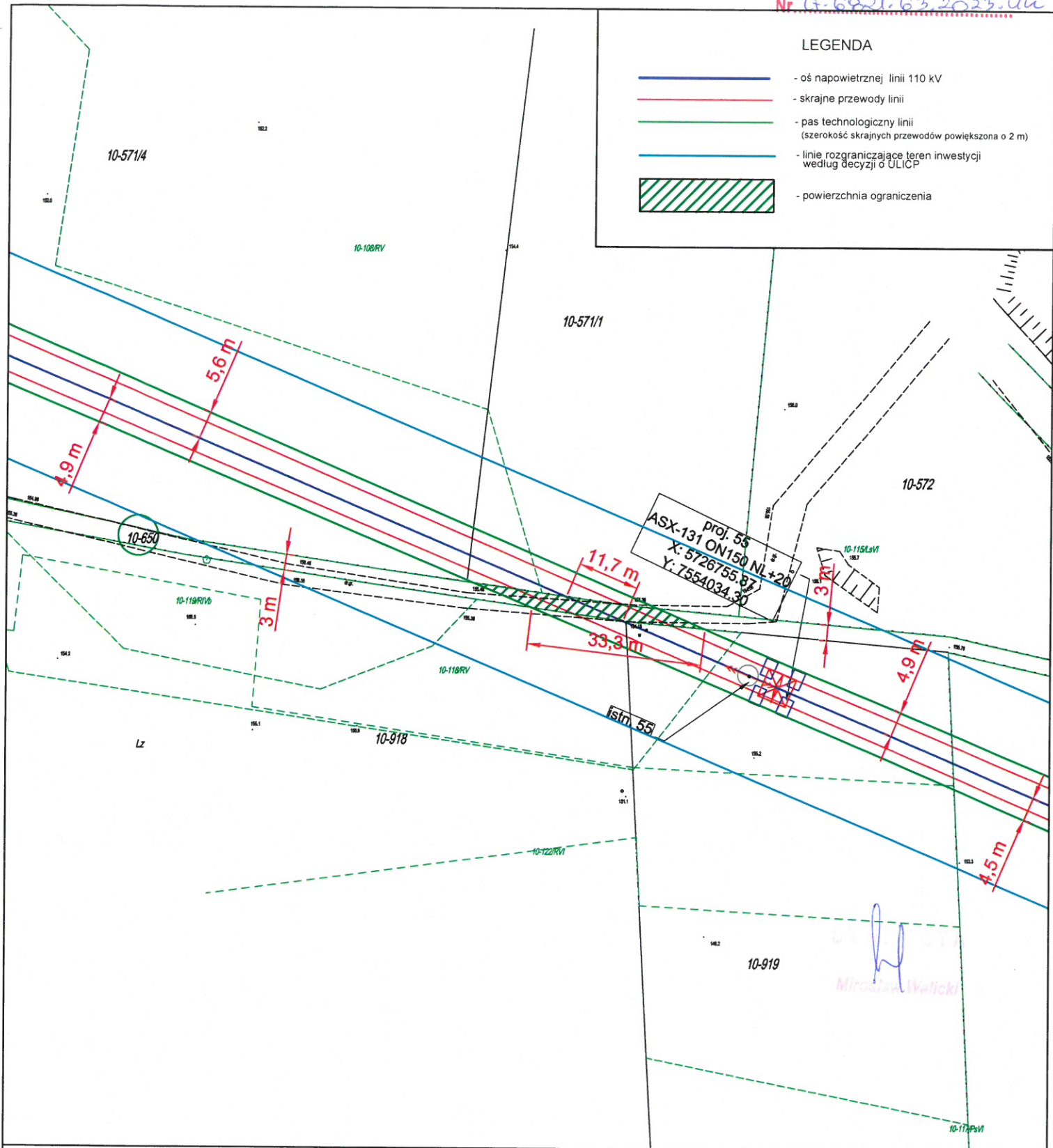
Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV
 relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki 439/1	Skala 1:500	Podpis
powiat garwoliński			
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 67,6 m ²		TEHMAR ENERGETYKA I BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
obręb Więcków			



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV
 relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis
powiat garwoliński	27	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 69,2 m ²		TEH MAR ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 674 233 667
obręb Piotrówek			

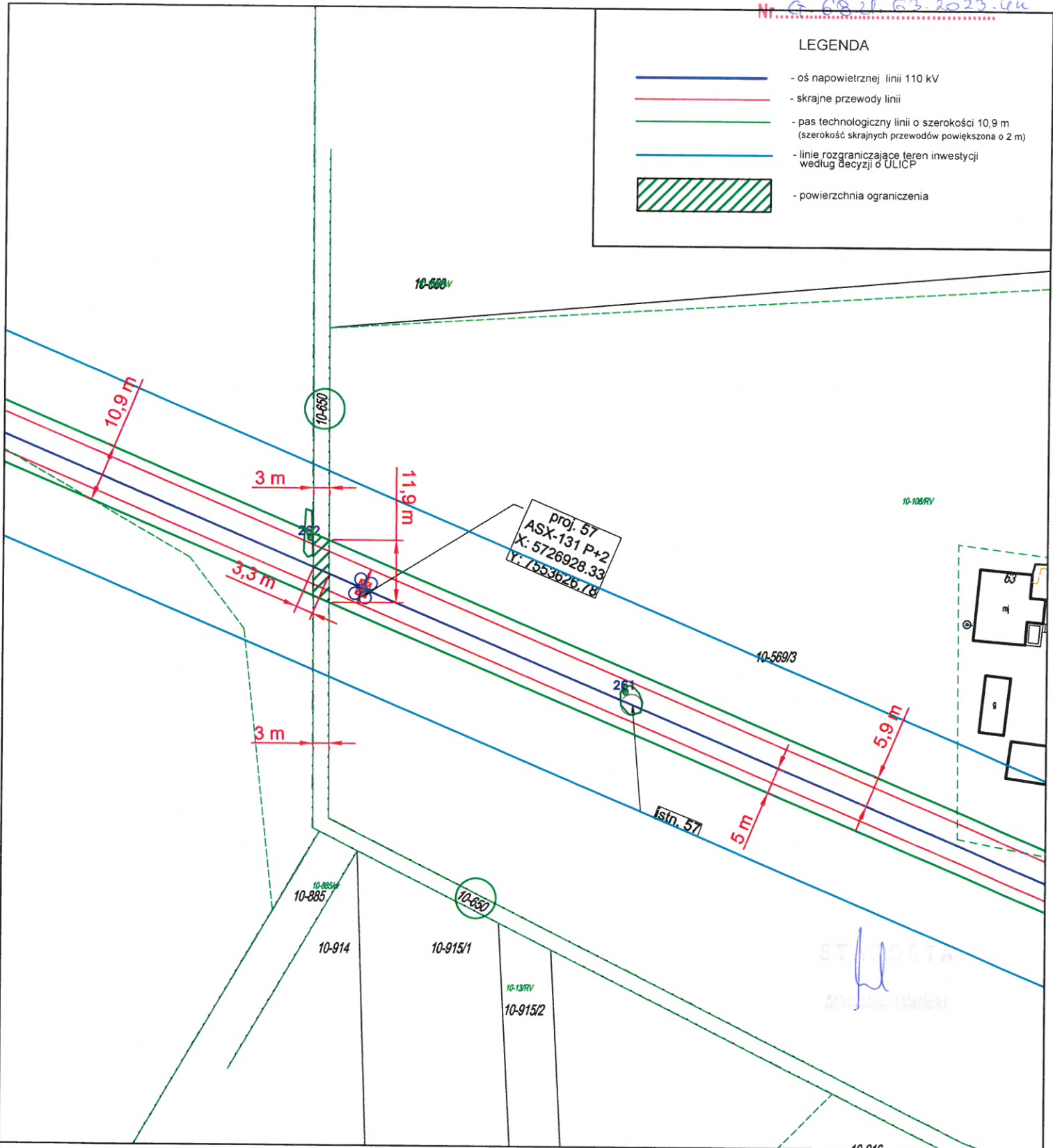


Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV
 relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis
powiat garwoliński	650	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia przy stanowisku sł nr 55		
obręb Kozice	103,2 m ²		
			TEH MAR ENERGETYKA I BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667

LEGENDA

- oś napowietrznej linii 110 kV
- skrajne przewody linii
- pas technologiczny linii o szerokości 10,9 m (szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m)
- linie rozgraniczające teren inwestycji według decyzji o ULICP
- powierzchnia ograniczenia



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie
 powiat garwoliński
 gmina Trojanów
 obręb Kozice

Nr działki
 650

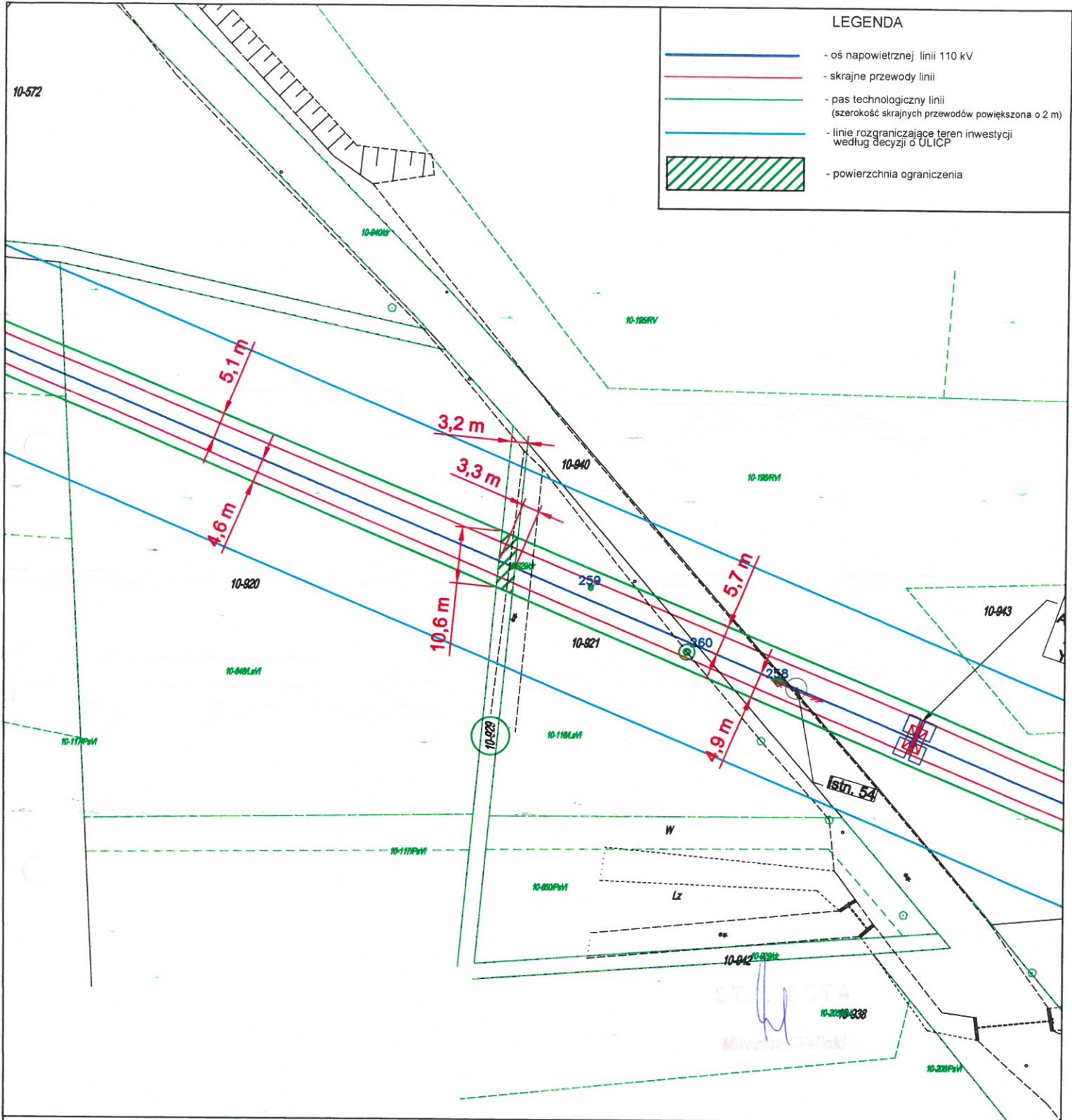
Skala
 1:1000

Pow. ograniczenia
 przy stanowisku sł nr 57
 35,7 m²

Podpis

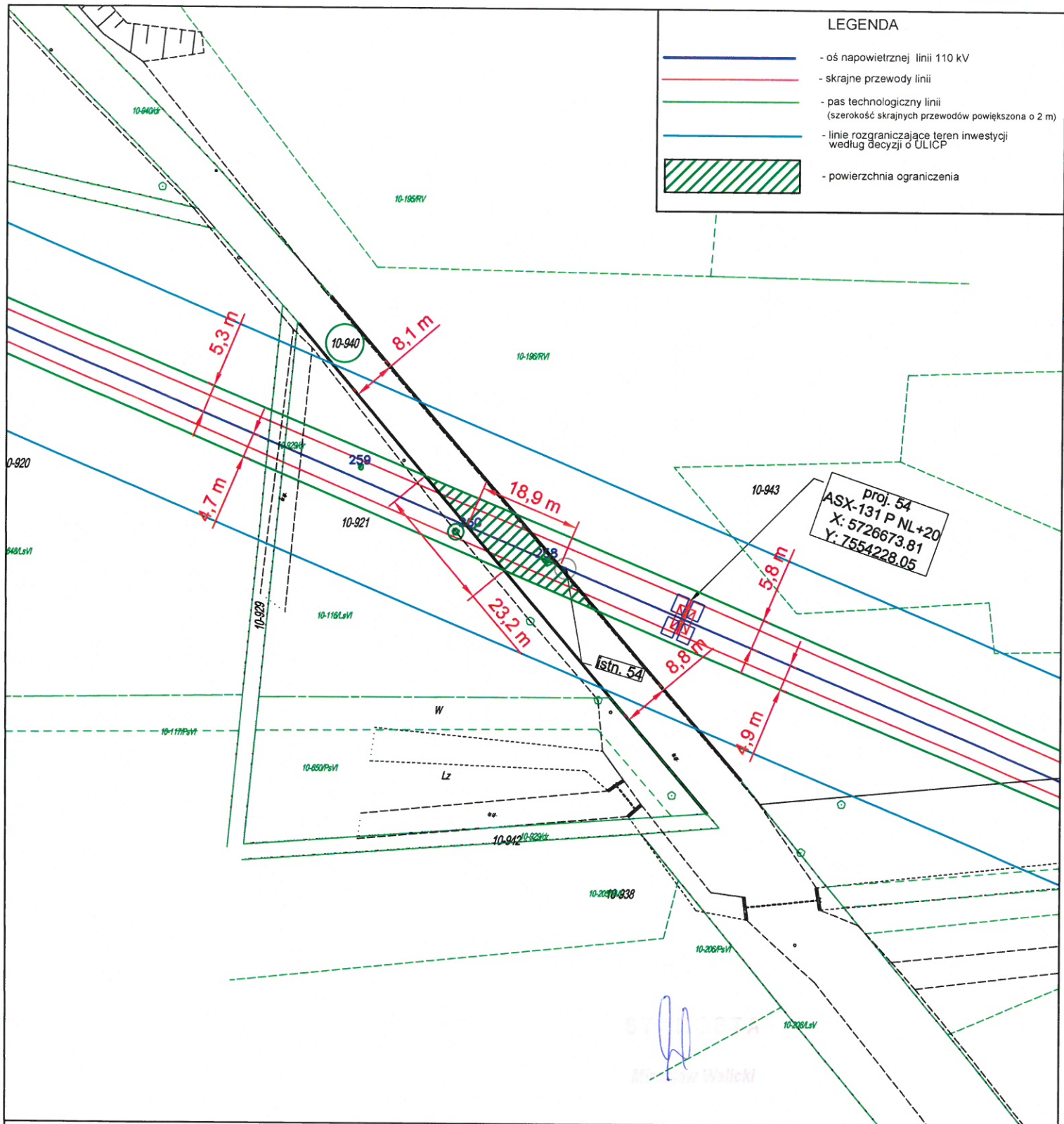
TEH MAR
 ENERGETYKA & BUDOWNICTWO

Kamil Bakun
 ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok
 tel. 574 233 667



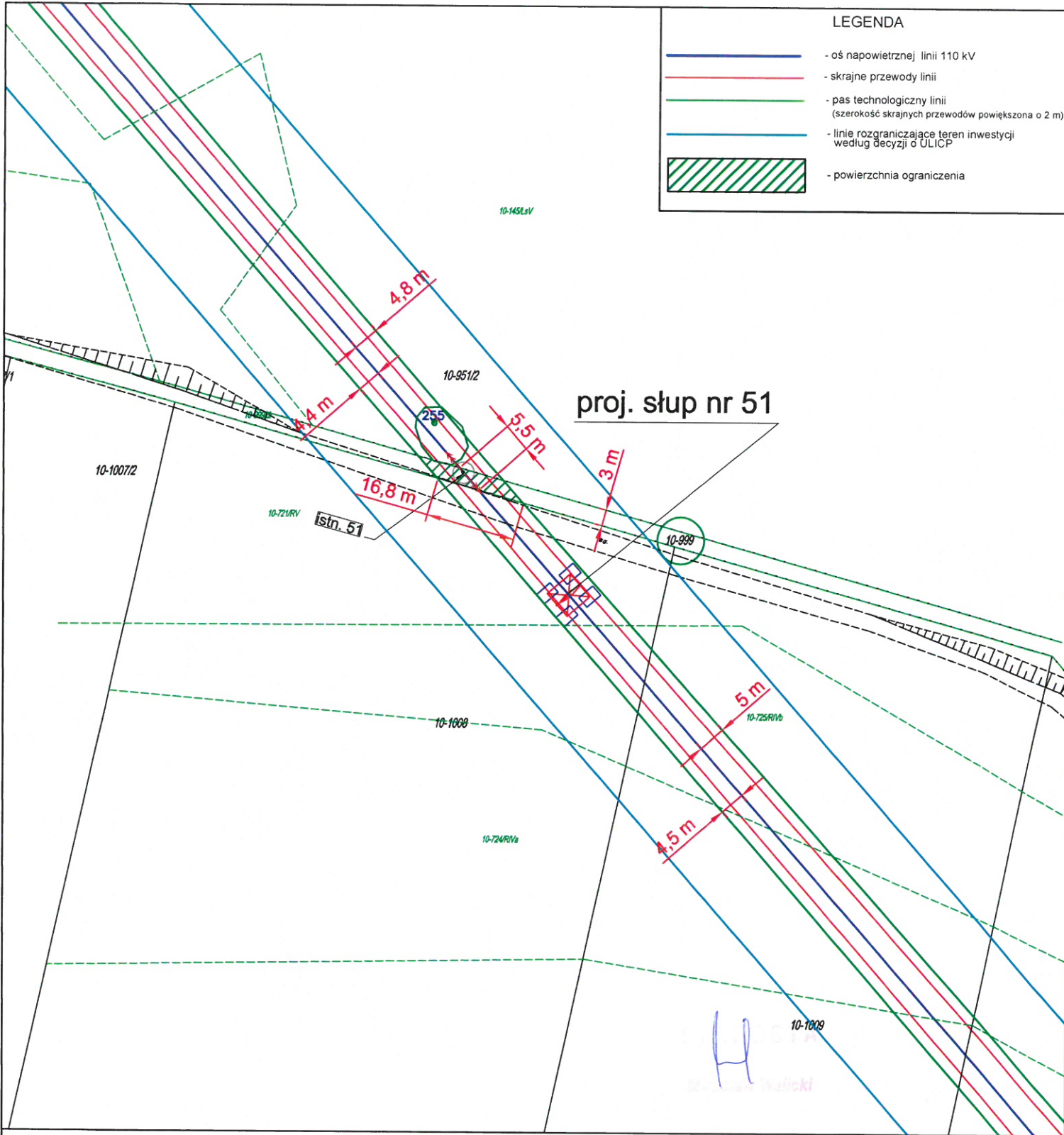
Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis
powiat garwoliński	929	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 33,9 m ²		T E H M A R ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
obręb Kozice			



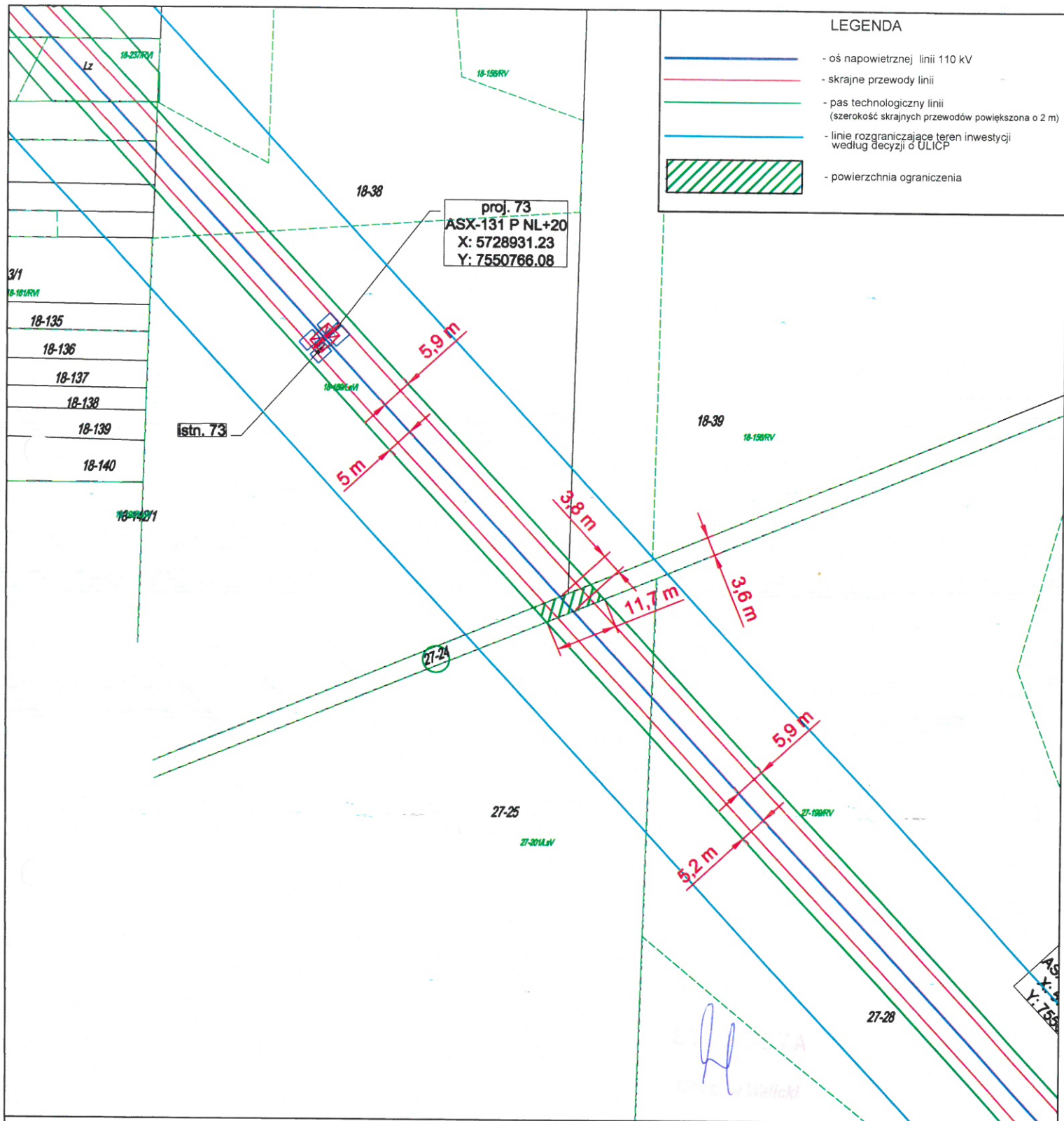
Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis
powiat garwoliński	940	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 199,7 m ²		T E H M A R ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
obręb Kozice			



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki 999	Skala 1:1000	Podpis
powiat garwoliński			
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 50,4 m ²		TEHMA R ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
obręb Kozice			

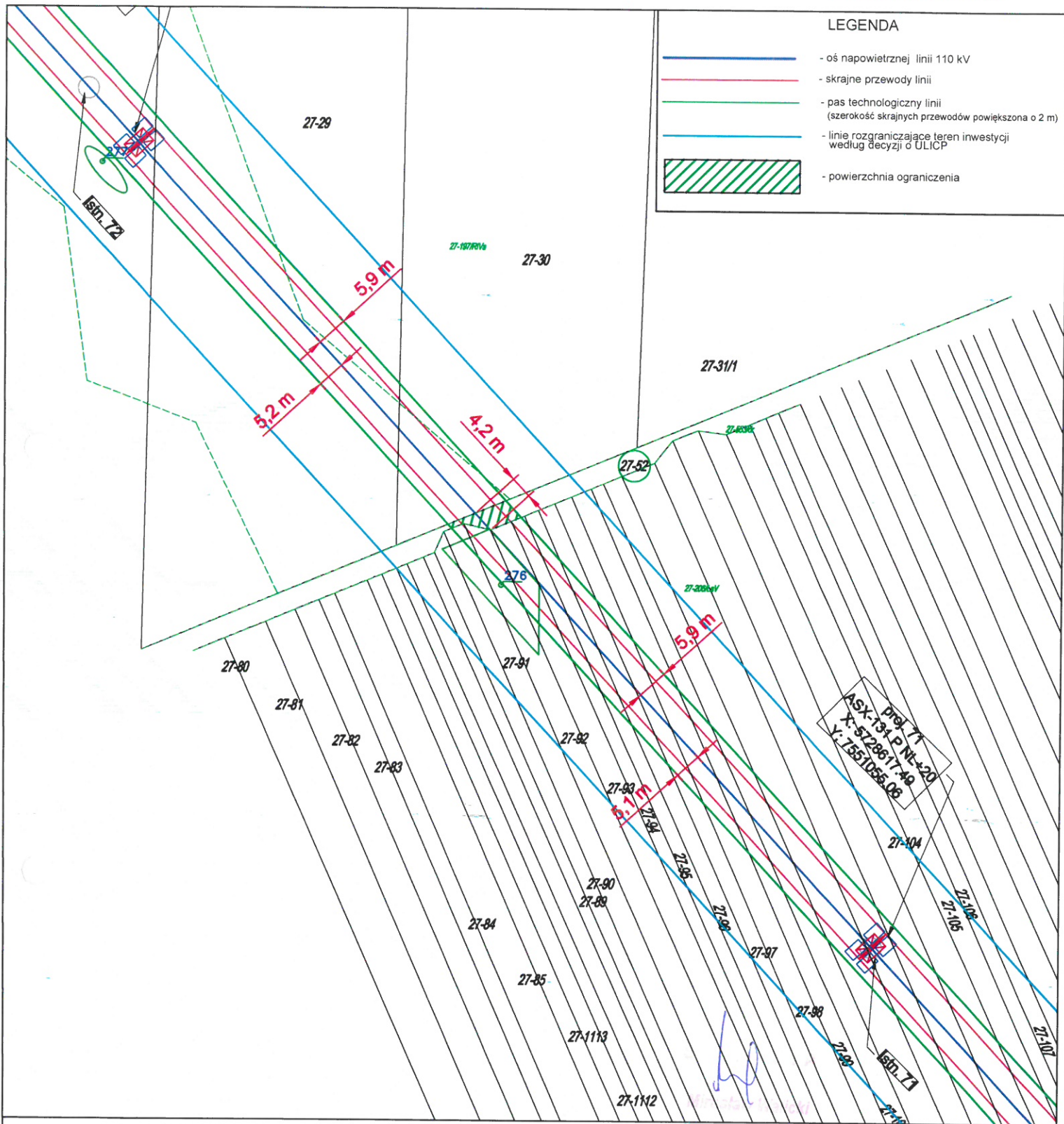


Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis
powiat garwoliński	24	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 42,1 m ²		TEHMAR ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
obręb Życzyn			

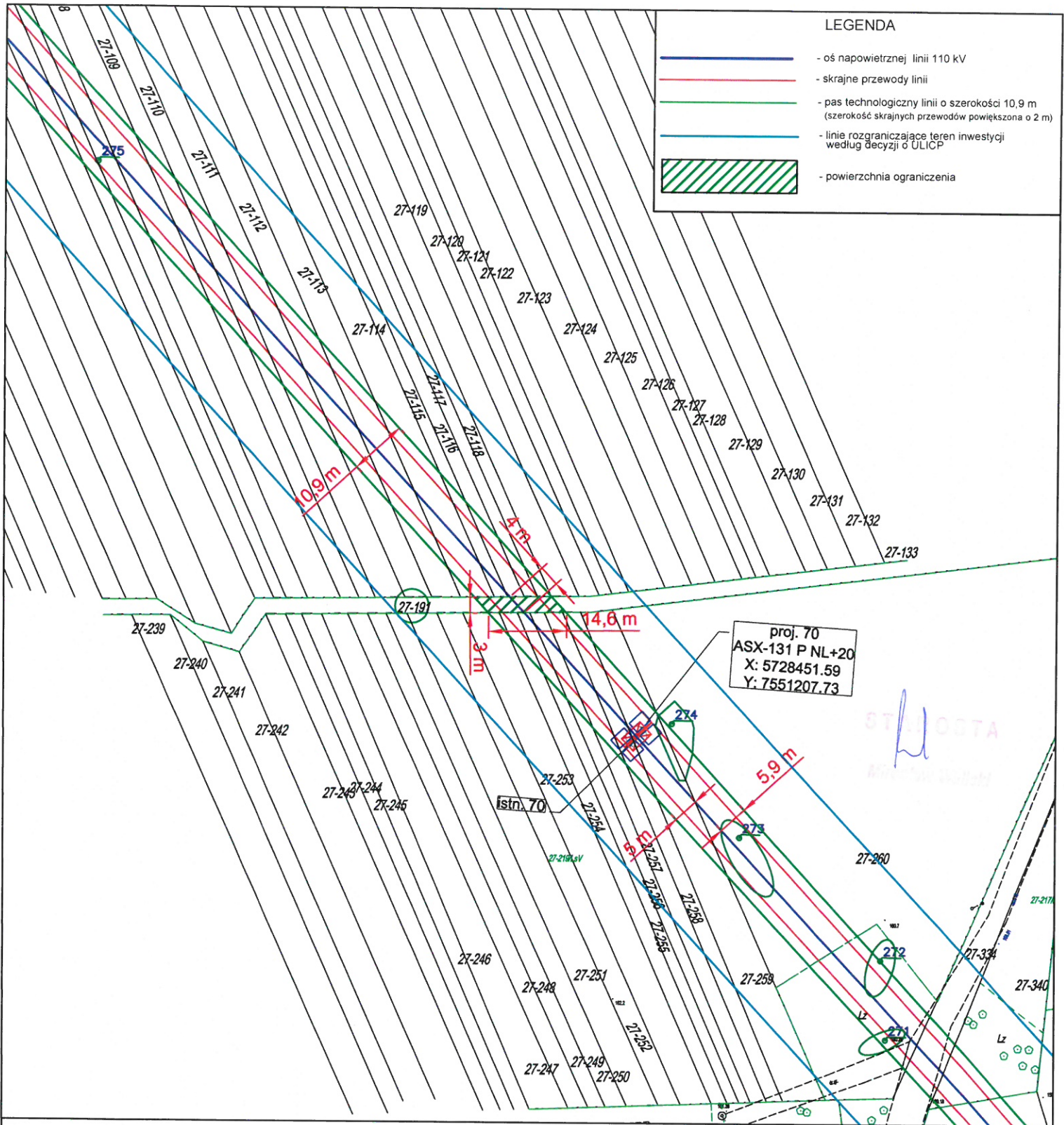
TEHMAR
ENERGETYKA & BUDOWNICTWO

Kamil Bakun
ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok
tel. 574 233 667



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

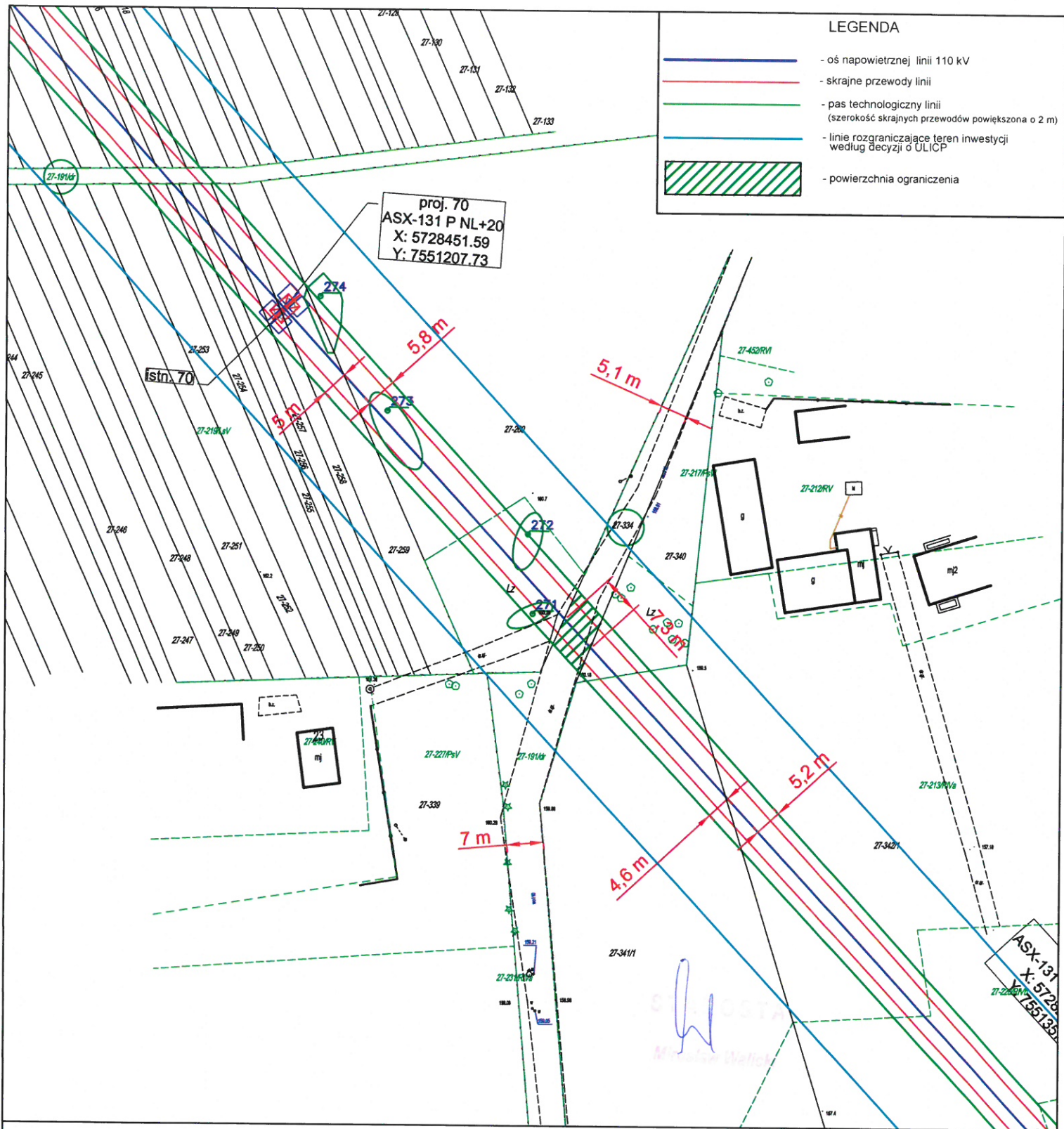
województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis TEHMAR ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
powiat garwoliński	52	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 35,1 m²		
obręb Życzyn			



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis
powiat garwoliński	191	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 43,8 m ²		T E H M A R ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
obręb Życzyn			

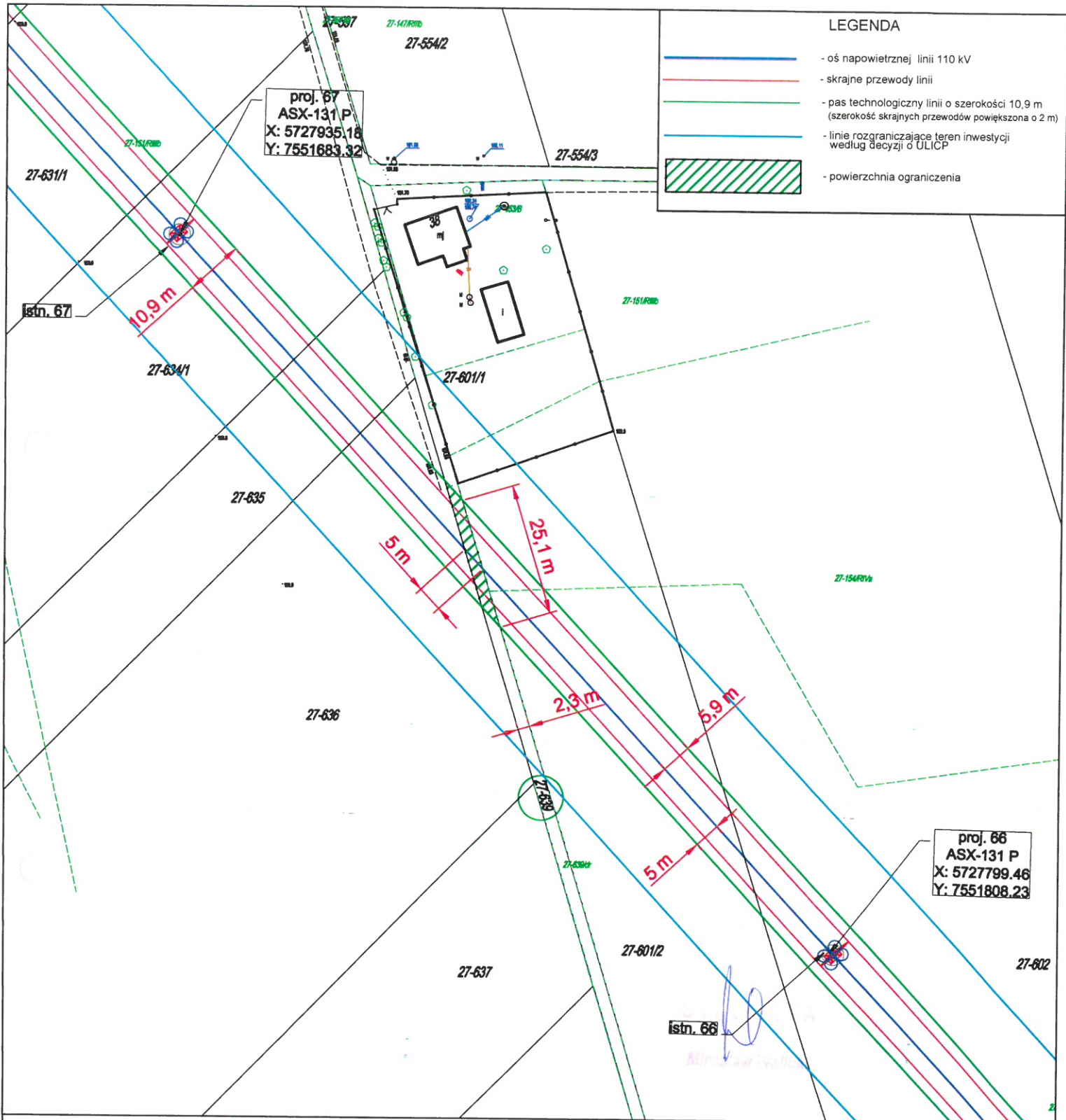
Załącznik Nr. 11 do decyzji
Starosty Powiatu Garwolińskiego
z dnia 12 kwietnia 2024-
Nr G-6821-63-2023.44



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki	Skala	Podpis  T E H M A R ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
powiat garwoliński	334	1:1000	
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 74,4 m²		
obręb Życzyn			

Załącznik Nr. 12 do decyzji
 Starosty Powiatu Garwolińskiego
 z dnia 12 kwietnia 2024 r.
 Nr. G.692b.63.2023.uu



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV
 relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie	Nr działki 639	Skala 1:1000	Podpis 
powiat garwoliński			
gmina Trojanów	Pow. ograniczenia 57,7 m ²		T E H M A R ENERGETYKA & BUDOWNICTWO Kamil Bakun ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok tel. 574 233 667
obręb Życzyn			