

GKN.6853.5.2020.AB

Maków Mazowiecki 08.01.2021

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 124, art. 124 a w związku z art. 113 ust. 7 i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

na wniosek PGE Dystrybucja S.A., ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu którego na podstawie Pełnomocnictwa Nr 2365/OW/GO/2019 z dnia 18.09.2019 występuje Pan Robert Wawrzyński

#### **Starosta Makowski**

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Grądy gmina Krasnosielec, oznaczonej numerem 104, o nieuregulowanym stanie prawnym, w celu realizacji inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu kablowej linii SN 15kV, nN 0,4kV, stacji transformatorowej 15/0,4kV mającej na celu modernizację odgałęzienia sieci SN 15kV w kierunku m. Grądy, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielec z dnia 16.12.2004 Uchwała Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy Krasnosielec.  
Planowana inwestycja ma na celu rozbiórkę napowietrznych linii SN 15kV oraz słupowych stacji tr. 15/0,4kV a w ich miejsce budowę linii kablowych 15kV oraz wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV. Prace budowlane polegać będą na posadowieniu na działce wewnętrznej stacji tr. 15/0,4kV oraz zasilenie jej kablem SN 15kV 3xXRUHAKXS 1x240/25 mm<sup>2</sup>.  
Powierzchnia pasa ograniczonego użytkowania gruntów dla potrzeb inwestycji stanowi powierzchnię S=30 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem graficznym niniejszej decyzji. Składa się na nią powierzchnia 6,6 m x 3,0 m pod projektowaną wewnętrzną stacją transformatorową 15/0,4kV oraz powierzchnia 17 m x 0,6 m pod kabel linii 15kV.
2. Zobowiązuje PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu którego działa Pan Robert Wawrzyński do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po przeprowadzeniu prac budowlanych polegających na przebudowie istniejącej napowietrznej linii energetycznej, służącej do przesyłania energii elektrycznej, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

### **UZASADNIENIE**

Przedsiębiorstwo PGE Dystrybucja S.A., ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu którego na podstawie Pełnomocnictwa Nr 2365/OW/GO/2019 z dnia 18.09.2019 występuje Pan Robert Wawrzyński zwróciło się z wnioskiem do Starosty Makowskiego o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Grądy gmina Krasnosielec, oznaczonej numerem 104, o nieuregulowanym stanie prawnym, w celu realizacji inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu kablowej linii SN 15kV, nN 0,4kV, stacji transformatorowej 15/0,4kV mającej na celu modernizację odgałęzienia sieci SN 15kV w kierunku m. Grądy, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielec z dnia 16.12.2004 Uchwała Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy Krasnosielec. W rejestrze ewidencji gruntów i budynków obrębu Grądy gmina Krasnosielec w stosunku do przedmiotowej działki Mienie Gminne Wsi Grądy wpisane jest jako posiadacz samoistny, brak dokumentów kwalifikuje dana nieruchomość jako nieruchomość o nieuregulowanym

stanie prawnym. Zgodnie z art. 13 ust. 6 „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.”

Planowana inwestycja ma na celu rozbiórkę napowietrznych linii SN 15kV oraz słupowych stacji tr. 15/0,4kV a w ich miejsce budowę linii kablowych 15kV oraz wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV. Prace budowlane polegać będą na posadowieniu na działce wewnętrznej stacji tr. 15/0,4kV oraz zasilenie jej kablem SN 15kV 3xXRUHAKXS 1x240/25 mm<sup>2</sup>.

Powierzchnia pasa ograniczonego użytkowania gruntów dla potrzeb inwestycji stanowi powierzchnię S=30 m<sup>2</sup>. Składa się na nią powierzchnia 6,6 m x 3,0 m pod projektowaną wewnętrzną stację transformatorową 15/0,4kV oraz powierzchnia 17 m x 0,6 m pod kabel linii 15kV.

Potrzeba przeprowadzenia prac budowlanych w tym rejonie wynika z konieczności poprawy parametrów dostarczanej energii elektrycznej oraz umożliwieniu dalszej rozbudowy i zabudowy tego obszaru. Przepustowość istniejących urządzeń jest obecnie niewystarczająca dla przyłączenia nowych odbiorców energii elektrycznej i stąd konieczna jest budowa linii kablowej SN 15kV 3xXRUHAKXS 1x240/25mm<sup>2</sup>. Planowana inwestycja zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 16.12.2004 r. Zgodnie z zapisem w planie zagospodarowania zakres planowanej inwestycji znajduje się w obszarze oznaczonym jako 1M, U-1 (zabudowa mieszkaniowa oraz lokalizacja usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej), na której zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych.

Wykonanie w/w prac podyktowane jest interesem społecznym tzn. koniecznością zapewnienia przez wnioskodawcę prawidłowego i bezawaryjnego zasilania w energię elektryczną odbiorców w m. Grądy (Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne). Główną przyczyną awarii na sieci SN jest działanie czynników zewnętrznych: wysokie drzewa, gałęzie na linii, ptaki itp. oraz atmosferycznych: silny wiatr, wyładowania atmosferyczne, ciężki śnieg, szadź. Wszystkie te przyczyny powodują przerwy w zasilaniu oraz zaniki napięcia. Dlatego projektowana budowa linii SN 15kV jest jak najbardziej oczekiwana przez mieszkańców miejscowości Grądy, pozwoli ona na awaryjne przełączanie zasilania istn. stacji transformatorowych 15/0,4kV. Wyeliminuje ona niedogodności związane z brakiem energii elektrycznej spowodowanej awarią i koniecznością naprawy linii SN 15kV.

Niniejsza inwestycja stanowi cel publiczny i służy wielu mieszkańcom wsi Grądy, a więc można bezspornie stwierdzić, że jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Stosownie do art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przytoczona definicja inwestycji celu publicznego wskazuje na dwie cechy tego pojęcia. Pierwszą cechą charakteryzującą inwestycję celu publicznego jest jej zakres, tj. określenie czy dane przedsięwzięcie można zaliczyć do działań o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, krajowym czy metropolitalnym. Drugą cechą charakterystyczną tego pojęcia jest cel danego zamierzenia tj. czy stanowi on realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tylko łączne spełnienie tych dwóch przesłanek może przesądzać, iż dane przedsięwzięcie spełnia wymogi by można je zaliczyć do inwestycji celu publicznego. W przedmiotowej sprawie spełnione są obydwie przesłanki.

Starosta Makowski pismem Nr GKN.6853.5.2020.AB z dnia 19.08.2020 poinformował wnioskodawcę o braku ciągłości pełnomocnictw, co stanowi brak podstaw do wszczęcia wnioskowanego postępowania oraz o uzupełnienie wniosku poprzez dokładny opis planowanej inwestycji na działce objętej wnioskiem wraz z parametrami technicznymi, powierzchnią zajęcia w m<sup>2</sup> z podaniem również długości i szerokości pasa zajęcia oraz udokumentowanie czy przedmiotowa inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 16.12.2004 r. (publ. Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 41, poz. 6779 ), czy jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu

lokalnym, ponadlokalnym lub innym, Pismem z dnia 24.08.2020 Pan Robert Wawrzyński przesłał brakujące pełnomocnictwo oraz wskazane dane.

Z analizy wniosku wynika, że w rejestrze ewidencji gruntów i budynków obrębu Grądy gmina Krasnosielc w stosunku do przedmiotowej działki Mienie Gminne Wsi Grądy wpisane jest jako posiadacz samoistny, brak dokumentów kwalifikuje dana nieruchomość jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z art. 13 ust. 6 „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, stosownie do art. 114 ust. 3 i art. 124a ustawy Starosta Makowski podał do publicznej wiadomości informację z dnia 14.09.2020 o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. W/w ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Makowie Mazowieckim - ul. Mickiewicza 30, Urzędu Gminy Krasnosielc, na stronie internetowej Powiatu Makowskiego [www.bip.powiat-makowski.pl](http://www.bip.powiat-makowski.pl) oraz w Serwisie Komunikaty.pl, który spełnia ustawowy wymóg publikacji ogłoszeń w prasie o zasięgu ogólnopolskim. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co skutkowało wszczęciem postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości z dnia 04.12.2020, zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Makowie Mazowieckim - ul. Mickiewicza 30 w dniach od 07.12.2020 do 21.12.2020, Urzędu Gminy Krasnosielc oraz dodatkowo umieszczone na stronie internetowej Powiatu Makowskiego [www.bip.powiat-makowski.pl](http://www.bip.powiat-makowski.pl).

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny oraz to, że planowana przez PGE Dystrybucja S.A inwestycja stanowi zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy cel publiczny i jej realizacja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 16.12.2004 r., należy uznać, że zostały spełnione warunki do wydania niniejszej decyzji.



Z up. STAROSTY  
mgr inż. Józef Iwiński  
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
Gminy Powiatowej

#### Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Makowskiego, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

#### Otrzymują:

1. Pan Wawrzyński Robert – pełnomocnik PGE
2. Starostwo Powiatowe w Makowie Mazowieckim – tablica ogłoszeń – ul. Mickiewicza 30
3. Urząd Gminy Krasnosielc – tablica ogłoszeń
4. Strona internetowa Powiatu Makowskiego [www.bip.powiat-makowski.pl](http://www.bip.powiat-makowski.pl)

Aa