

DECYZJA

Na podstawie art. 113 ust. 6 i 7, art. 115 ust. 3 i 4, art. 118 a ust. 2, art. 124 ust. 1, 2, 4 i 7, art. 124a w związku z art. 6 punkt 2 i art. 112 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013, poz. 267) po rozpatrzeniu wniosku Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, działającego jako pełnomocnik TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Oddział w Opolu ul. Waryńskiego 1, 45-047 Opole

orzekam:

1. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w Skarbimierzu, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 6 i 17/2, obręb Skarbimierz, o łącznej powierzchni 5,0204 ha, ujawnionych w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzegu księdze wieczystej OP1B/00004824/2, stanowiącej współwłasność: w 9/12 części zam. Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, zam. Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, w 1/12 części zmarłej Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, zam. Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, w 1/12 części zmarłej Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, oraz w 1/12 części zmarłej Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, i udzielam Spółce TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Oddział w Opolu, ul. Waryńskiego 1, 45-047 Opole, zezwolenia na przeprowadzenie przez ww. działki dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej w ramach realizacji inwestycji pod nazwą „Przebudowa dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnica – Klecina”.
2. Opisana w punkcie 1 nieruchomość zostanie obciążona w następującym zakresie:
 - a) nad działkami nr 6 i 17/2 na wysokości od 6,5 m do 23,1 m nad gruntem będzie przebiegać 6 przewodów energetycznych roboczych oraz 2 przewody odgromowe po trasie istniejącej obecnie linii energetycznej wysokiego napięcia,
 - b) w wyniku realizacji inwestycji na działkach powstanie pas technologiczny ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m i łącznej pow. 643 m², przedstawiony na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000 (obszar zaznaczony kolorem zielonym) oraz na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1: 5000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 marca 2013r. nr DG/AP/47/2013 Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, działający jako pełnomocnik na rzecz inwestora – Spółki TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie Oddział w Opolu ul. Waryńskiego 1, 45-047 Opole wystąpił o wydanie zezwolenia na wykonanie prac związanych z przeprowadzeniem dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przez działki nr 6 i 17/2 w Skarbimierzu, stanowiące współwłasność: w 9/12 części zam. Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, zam. Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, w 1/12 części zmarłej Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, zam. Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, w 1/12 części zmarłej Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, zam. Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18, oraz w 1/12 części zmarłej Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18. Jak ustalono w toku postępowania, do tej pory nie zostało przez właściwy sąd powszechny wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Alcedo Budownictwo Elektroenergetyczne „SELPOL” Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi ul. Ratajska 14/18. Do wniosku został dołączony projekt umowy o wyrażenie zgody na zajęcie terenu, który został podpisany przez współwłaścicieli w 11/12 części przedmiotowych nieruchomości.

Niemniej jednak brak tytułu prawnego do 1/12 części przedmiotowej nieruchomości stanowiło bezpośrednią przeszkodę do uzyskania porozumienia z inwestorem.

Po zbadaniu sprawy i przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego organ I instancji ustalił, że zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Skarbimierz Nr XXIV/167/2005 z dnia 28.01.2005 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 30 z dnia 2 maja 2005 roku, poz. 818 z późn. zm.) oraz Uchwałą Rady Gminy Skarbimierz NR XIX/132/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 25 września 2012 roku poz. 13143 z późn. zm. że inwestycja jest planowana na obszarach przewidzianych w planie miejscowym na cel realizowany przez wnioskodawcę i że miejscowy plan nie przewiduje innego przebiegu sieci elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina. Ponadto dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina wyznaczona została:

-SO110 – strefa ochronna wysokiego napięcia,

-SOU – strefa techniczna od sieci WN.

Następnie zgodnie z wymogami art. 9 i 10 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego Starosta Brzeski zawiadomił strony postępowania o zgromadzeniu całego materiału dowodowego w niniejszym postępowaniu, wyznaczając 7 dniowy termin do zapoznania się z dowodami i wypowiedzenia się co do dowodów.

Analizując zebrane dowody, Starosta Brzeski zważył co następuje:

Zgodnie z brzmieniem art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej u.g.n.) starosta, wykonujący zadania 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, par, 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. Zgodnie z art. 124 ust. 2 u.g.n. starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Natomiast przepis art. 124 ust. 3 wymaga aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, było poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust.1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań. W przypadku wykonania inwestycji, na której lokalizację udzielona zostanie przez starostę zgoda, zgodnie z art. 124 ust. 4 u.g.n. inwestor jest obowiązany niezwłocznie przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. 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., który stanowi, że właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek realizacji inwestycji oraz za ewentualne zmniejszenie się wartości nieruchomości.

Natomiast z art. 124 ust. 7 u.g.n. wynika, że decyzja ostateczna, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

Zgodnie z art. 112 ust. 1 u.g.n., wyżej przytoczone przepisy stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 124a u.g.n. przepisy art. 124 stosuje się do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem

nieruchomości. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się odpowiednio art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118 ust. 2 i 3 u.g.n.

Niniejsze postępowanie jest prowadzone na wniosek Alfreda Pieszczołowicza, działającego z upoważnienia na rzecz inwestora – Spółki TAURON Dystrybucja S.A z siedzibą w Krakowie Oddział w Opolu ul. Waryńskiego1, 45-047 Opole, co jest zgodne z art. 124 ust. 2 u.g.n.. Postępowanie dotyczy **wyłącznie** wydania zezwolenia na wykonanie prac związanych z przeprowadzeniem dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Ewentualne postępowanie dot. odszkodowania za szkody powstałe wskutek realizacji inwestycji oraz za ewentualne zmniejszenie się wartości nieruchomości może być prowadzone na wniosek współwłaścicieli nieruchomości po wykonaniu na przedmiotowej nieruchomości ww. prac.

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n. są:

2. realizacja celu publicznego,
2. zgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
3. niezbędność nieruchomości na ten cel,
4. niemożliwość uzyskania przez inwestora zgody na realizację inwestycji.

Badając pierwszą przesłankę należy stwierdzić, że zgodnie z art. 6 pkt 2 u.g.n. celami publicznymi w rozumieniu ustawy są min.: budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i **energii elektrycznej**, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Zatem realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia tj. przebudowa istniejącej linii wysokiego napięcia jest niewątpliwie realizacją celu publicznego. Rozważając drugą z opisanych wyżej przesłanek, należy stwierdzić, że inwestor działa zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego projektując przebudowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnica – Klecina przez działki nr 6 i 17/2 w Skarbimierzu. Przebieg istniejącej linii jest wrysowany na rysunku planu. Jak wynika z wniosku, załączonego do niego fragmentu mapy do celów projektowych z naniesionym projektowanym przebiegiem linii i zaznaczonych pasem technologicznym oraz z mapy do celów projektowych dołączonej przez inwestora do wniosku o uzgodnienie dokumentacji projektowej przez powiatowy zespół uzgadniania dokumentacji projektowych, przez działki nr 6 i 17/2 przebiegają przewody nadziemne istniejącej sieci wysokiego napięcia, powieszone do istniejących słupów energetycznych – w tym do słupa kratowego zlokalizowanego na działkach nr 6 i 17/2. W wyniku projektowanej inwestycji lokalizacja tych słupów nie ulega zmianie. W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, że nie jest możliwe połączenie linią energetyczną istniejących słupów z pominięciem działek 6 i 17/2 a zatem trzecia z opisanych wyżej przesłanek ograniczenia prawa własności w niniejszy postępowaniu jest spełniona.

Rozważając spełnienie czwartej z opisanych wyżej przesłanek należy stwierdzić, że w dołączonym do wniosku o wszczęcie postępowania projekcie umowy żyjący współwłaściciele nieruchomości wyrazili zgodę na realizację inwestycji oraz na ustanowienie służebności przesyłu. Przeszkodą uzyskania przez inwestora zgody na realizację inwestycji stał się natomiast nieuregulowany stan prawny 1/12 części nieruchomości.

Należy zatem uznać, że nie istnieje możliwość uzyskania zgody na realizację inwestycji w drodze cywilnej. Wobec przedstawionych wyżej okoliczności, uznając spełnienie przesłanek wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n. za udowodnione, orzeczono jak w punkcie 1 decyzji.

Ponieważ zezwolenie na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stosownie do wymogów art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n, informacja o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości była wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzegu, w prasie lokalnej na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Brzegu oraz w Dzienniku Gazeta Prawna w dodatku komunikaty i ogłoszenia na okres dwóch miesięcy tj. od dnia 2 kwietnia 2013 roku do dnia 2 czerwca 2013 roku. W terminie 2

miesiący od dnia ogłoszenia o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości nie zgłosiły się żadne osoby, którym przysługiwałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, wobec czego zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym doręczono wnioskodawcy, a pozostałe strony zawiadomiono przez wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego oraz umieszczenie na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Brzegu w dniu 3 czerwca 2013 roku.

Ze względu na fakt, że decyzja wydana na podstawie art. 124 u.g.n. stanowi ingerencję w prawo właściciela nieruchomości konieczne jest określenie w niniejszej decyzji sposobu dokonania ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Poza tym uzasadniony interes właściciela nieruchomości wymaga, aby przebieg planowanej inwestycji był dla jego nieruchomości jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właściciela nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum. Jak wynika z wniosku uzupełnionego pismem z dnia 12 kwietnia 2013 r. nad działkami nr 6 i 17/2 na wysokości od 6,5 m do 23,1 m nad gruntem będzie przebiegać 6 przewodów energetycznych roboczych oraz 2 przewody odgromowe po trasie istniejącej obecnie linii energetycznej wysokiego napięcia. W wyniku realizacji inwestycji na działkach powstanie pas technologiczny ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m i łącznej pow. 643 m². Należy podkreślić, że montaż nowych przewodów będąc w istocie jedynie przebudową, nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Ilość torów przewodów ani napięcie nie ulega zmianie. Nie zmienia się też lokalizacja istniejących słupów kratowych.

Tym samym obszar pasa zgodnie z zapisami mpzp odpowiada zasięgowi ograniczonego użytkowania nieruchomości. Zarówno wskazany przebieg linii jak i szerokość pasa technologicznego w ocenie organu prowadzącego niniejsze postępowanie stanowi minimalne niezbędne obciążenie przedmiotowej nieruchomości. Przebieg modernizowanej linii oraz projektowany pas technologiczny i lokalizacja istniejącego słupa został przedstawiony na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000 (obszar zaznaczony kolorem zielonym) oraz na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1: 5000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji. Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie 2 sentencji.

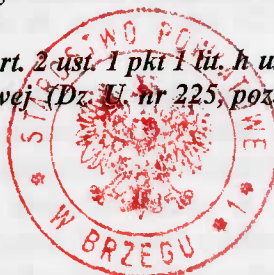
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Opolskiego za pośrednictwem Starosty Brzeskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Pouczenie:

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego tj. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzegu, ul. Robotnicza 12, I piętro bud. B oraz poprzez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzegu.

Zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej kw OP1B/ 00004824/2. Wpis zostanie dokonany na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. nr 225, poz. 1635)



z up. STAROSTY

Ryszard Janczyk
Wicestarosta