

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, ust. 2 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku spółki ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

postanawiam

- I. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka, gmina Borek Wlkp., stanowiącej nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie spółce ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu na założenie i przeprowadzenie na tej nieruchomości urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Borek Wielkopolski – Gostyń oraz ich dalsze funkcjonowanie.**
- II. Ograniczenie polegać będzie na podwieszeniu na ww. działce nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka, napowietrznych przewodów linii o długości od ok. 131,5 m do ok. 172,8 m oraz na dalszym funkcjonowaniu linii w pasie technologicznym o szerokości ok. 10,6 m, tj. na obszarze o powierzchni 0,1614 ha, co stanowi pole powierzchni ograniczonego sposobu korzystania z ww. działki; pole powierzchni ograniczonego sposobu korzystania z działki zaznaczono kolorem żółtym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.**

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 26 stycznia 2022 r. do Starostwa Powiatowego w Gostyniu wpłynął wniosek spółki: ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, reprezentowanej przez panią Martę Srokosz o wydanie przez Starostę Gostyńskiego na podstawie art. 124 ust 1 w zw. z art. 124a i art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) decyzji

Sprawę prowadzi:

Ewa Janusik - kierownik referatu ds. gospodarki nieruchomościami
tel. 65 575 25 37

ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka, gmina Borek Wlkp., poprzez zezwolenie Spółce na założenie i przeprowadzenie urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Borek Wielkopolski – Gostyń, w szczególności na:

- „a) prawie korzystania z nieruchomości, na której zostaną wybudowane oraz eksploatowane urządzenia elektroenergetyczne, w tym urządzenia powiązane, polegającej w szczególności na prawie do wybudowania oraz późniejszego utrzymania i eksploatacji na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji / przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem w każdym czasie, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu,
- b) obowiązku znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości urządzeń, o których mowa w pkt a) oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w pasie technologicznym linii o powierzchni 0,1614 ha, podwieszenie napowietrznych przewodów linii o długości od ok. 172,8 m do ok. 131,50 m oraz dalsze funkcjonowanie linii w pasie technologicznym o szerokości ok. 10,6 m, polegającym na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i środowiska oraz ochrony życia ludzkiego,
- c) na prawie wycinki istniejących na Nieruchomości drzew i krzewów nie wyłączając lasów, w zakresie niezbędnym do założenia i przeprowadzenia urządzeń elektroenergetycznych oraz ich późniejszej eksploatacji.”

Wnioskodawca wystąpił również o wydanie decyzji na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wskazała, że realizuje przedsięwzięcie pn.: „Budowa stacji 110 kV Borek Wlkp.”, polegające na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej. Została ona zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zrealizowanie inwestycji i eksploatacja linii spowoduje istotną poprawę niezawodności zasilania w energię elektryczną województwa wielkopolskiego. Ponadto budowa

przedmiotowej linii pozwoli na zwiększenie niezawodności zasilania w energię elektryczną wielu odbiorców, a przede wszystkim służyć będzie poprawie bezpieczeństwa energetycznego regionu.

Biorąc powyższe pod uwagę, Starosta orzekł, co następuje:

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) starosta może ograniczyć w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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 i 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 celu publicznego.

Przepis ten stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami). W myśl art. 113 ust. 6 i 7 tejże ustawy za 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 oraz nieruchomość, której właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z zapisami prowadzonej przez Starostę Gostyńskiego ewidencji gruntów i budynków działka nr 21/5, położona w obrębie Dąbrówka, stanowi własność Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Dąbrówce. Podmiot taki już nie istnieje, ponadto działka nr 21/5, nie ma urządzonej księgi wieczystej. Starosta Gostyński postanowił zatem uznać działkę nr 21/5, położoną w obrębie Dąbrówka za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego Starosta Gostyński zobowiązany był - na podstawie art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami - do podania do publicznej wiadomości informacji o zamiarze ograniczenia sposobu

korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Ogłoszenie Starosty zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Gostyniu, Urzędu Miejskiego w Borku Wlkp., a także opublikowane na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Gostyniu oraz w dzienniku infopublikator.pl - wydanie nr 38/2022 z dnia 7 lutego 2022 r. Ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie dwóch miesięcy w Starostwie Powiatowym w Gostyniu, nie zgłosił się żaden podmiot, który wykazałby, że przysługują mu prawa rzeczowe do działki nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka, Starosta Gostyński wszczął postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Inwestycja, o której mowa we wniosku spółki ENEA Operator Sp. z o.o., tj. założenie i przeprowadzenie na działce nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka, urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Borek Wielkopolski – Gostyń oraz ich dalsze funkcjonowanie, mieści się w pojęciu celu publicznego, zawartego w art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami, tj. budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji, m. in., energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Jak wspomniano wyżej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z planem miejscowym. Dla terenu części działki nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Borek Wlkp. oraz obrębów Strumiany, Dąbrówka i Zalesie, wprowadzony Uchwałą Nr XXX/280/2021 Rady Miejskiej w Borku Wlkp. z dnia 10 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 4995).

Zgodnie z treścią planu i rysunkiem planu (arkusz nr 1), stanowiącym załącznik do ww. uchwały, część działki nr 21/5, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 4RZ (tereny użytków zielonych). Jest to obszar położony w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV i przebiegać ma przez niego napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV. Zgodnie z treścią § 14 pkt 1 lit. a) tego planu, dla linii elektroenergetycznych 110 kV ustalono pas technologiczny o szerokości 22 m – po 11 m od osi linii elektroenergetycznej mierząc poziomo i prostopadle do osi. Jak stanowi § 5 ust. 1 pkt

3 planu oznaczenie graficzne pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV jest obowiązującym ustaleniem planu.

Obszar działki nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka, na którym wg wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. ma zostać zlokalizowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV odpowiada obszarowi tej działki wrysowanemu na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na fakt, że decyzja wydana na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi ingerencję w prawo własności nieruchomości, zakres ograniczenia prawa własności winien być w decyzji ściśle określony. Na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji wskazano kolorem żółtym obszar ograniczonego użytkowania działki nr 21/5, położonej w obrębie Dąbrówka.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości nadaje Inwestorowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Odnosząc się do wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, to zgodnie art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta udziela zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Stąd wniosek ten zostanie rozstrzygnięty w odrębnej decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami na osobie 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 jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, za szkody wyrządzone na nieruchomości oraz za zmniejszenie się wartości nieruchomości należy się odszkodowanie.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Sprawę prowadzi:

Ewa Janusik - kierownik referatu ds. gospodarki nieruchomościami
tel. 65 575 25 37

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.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Gostyniu oraz poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Gostyńskiego www.bip.powiat.gostyn.pl.



z up. Starosty
Piotr Radola
Z-ca Naczelnika Wydziału
Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik:

mapa w skali 1:1000 z zaznaczonym przebiegiem inwestycji

Otrzymuje za zwrotnym dowodem doręczenia:

1. Marta Srokosz, ELTEL Networks Energetyka S.A. Gutkowo 81D, 11-041
OLSZTYN - pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
2. aa.

**Załącznik
do decyzji Starosty Gostyńskiego
znak GN.NA.6821.24.2022
z dnia 16 maja 2022 r.**

**Przebieg linii elektroenergetycznej WN 110kV
relacji Borek Wielkopolski - Gostyń**

Skala mapy: 1:1000
Gmina: Borek Wielkopolski
Obręb: 0004 Dąbrówka
Nr działki: 21/5

Oznaczenia:

- Oś linii WN
- Rzut skrajnych przewodów
- Projektowany słup kratowy WN
- Pas terenu o powierzchni: 0,1614 ha

Opracował: mgr inż. Małgorzata Bek
Projektował: mgr inż. Piotr Zakrzewski
nr upr.: PDK/0098/PWOE/11

Data: styczeń 2022r.

Wykonano na podstawie mapy do celów projektowych zarejestrowanej w PODGiK Starostwa Powiatowego w Gostyniu. Identyfikator zgłoszonych prac wykonanej w ramach zgłoszonych prac geodezyjnych: GN.GK.6640.615.2021. Numer i data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji: Protokół nr 1 z dnia 21.07.2021r.

Wykonano na podstawie mapy do celów projektowych zarejestrowanej w PODGiK Starostwa Powiatowego w Gostyniu. Identyfikator zgłoszonych prac wykonanej w ramach zgłoszonych prac geodezyjnych: GN.GK.6640.615.2021. Numer i data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywny weryfikacji: Protokół nr 1 z dnia 21.07.2021r.

