



# STAROSTA ŁĘCZYCKI

99-100 Łęczyca, Pl. T.Kościuszki 1, Tel. (024) 388 72 00, Fax. (024) 721 32 17  
sekretariat@leczyca.pl www.leczyca.pl

Łęczyca, dnia 25.05.2020 r.

GKN.6852.19.2019.BM

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 oraz art. 124a w związku z art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6 i 7 oraz art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm., zwanej dalej u.g.n.), art. 104 oraz art. 107 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm., zwanej dalej K.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej 106 w imieniu, której działa pełnomocnik reprezentujący firmę Energa Invest Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Arkońskiej 6 w Gdańsku,

**Starosta Łęczycki**  
**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**  
**o r z e k a:**

- 1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym** położonej w gminie Łęczyca, w obrębie 0020 Leźnica Mała, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 430/1 o powierzchni 1,6522 ha, poprzez udzielenie ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na przeprowadzenie prac polegających na :
  - demontażu i posadowieniu słupa elektroenergetycznego w nowym miejscu oraz wymianę przewodów fazowych oraz przewodów odgromowych w istniejącej linii napowietrznej WN 110 kV w pasie technologicznym - teren niezbędny do trwałego zajęcia pod urządzenia o powierzchni 2 827 m<sup>2</sup> (długość ok. 284 m, szerokość 9,6 m). Teren niezbędny do zajęcia na potrzeby realizacji ww. robót budowlanych 7 669 m<sup>2</sup>. Wyżej wymienione prace będą realizowane zgodnie z załącznikiem graficznym „Przebieg linii 110 kV na dz. nr 430/1, obr. 0020, gmina Łęczyca, powiat łęczycki”, stanowiącym integralną część decyzji,
- 2. Ograniczenie obejmuje prawo wstępu na nieruchomość dla inwestora ENERGA - OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, w celu wykonywania czynności opisanych w pkt 1, utrzymania na nieruchomości przewodów i urządzeń oraz prawie wykonywania wszelkich czynności niezbędnych do ich prawidłowej eksploatacji, w tym czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń przez przedsiębiorstwo elektroenergetyczne,**

3. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej,
4. Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust. 7 u.g.n., ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

### **U z a s a d n i e**

Wnioskiem z dnia 27.09.2019 r. ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Płocku przy ul. Wyszogrodzkiej 106 w imieniu, której działa pełnomocnik reprezentujący firmę Energa Invest Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Arkońskiej 6 w Gdańsku, wystąpił do Starosty Łęczyckiego, w przedmiocie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a u.g.n., położonej w gminie Łęczyca, w obrębie 0020 Leźnica Mała, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 430/1 o powierzchni 1,6522 ha, przez udzielenie zezwolenie na demontaż i posadowienie słupa elektroenergetycznego w nowym miejscu oraz wymianę przewodów fazowych oraz przewodów odgromowych w istniejącej linii WN-110 kV.

Ponadto inwestor wniósł o ujawnienie w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, zawiadomienia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego oraz o wydanie odrębnej decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności.

Do wniosku załączono: kserokopię pełnomocnictwa nr 252/Z/2019 (potwierdzonego za zgodność z oryginałem), odpis KRS Spółki ENERGA-OPERATOR S.A., wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydruk księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, kopię mapy ewidencyjnej z naniesioną lokalizacją linii WN 110kV oraz terenem zajęcia nieruchomości, kserokopia odpisu aktu zgonu, pismo z Sądu Rejonowego w Łęczycy Sygnatura akt I Ns 128/17.

Pismem z dnia 10.10.2019 r., organ prowadzący sprawę zwrócił się do pełnomocnika ENERGA-OPERATOR S.A. o uzupełnienie braków formalnych ww. wniosku.

W odpowiedzi pełnomocnik inwestora przesłał do tutejszego urzędu pismo z dnia 13.11.2019 r. (data wpływu 18.11.2019 r.), w którym wyjaśnił swoje stanowisko w sprawie żądania dotyczącego wydania decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości.

Pismem z dnia 28.01.2020 r., organ prowadzący sprawę zwrócił się ponownie do pełnomocnika ENERGA-OPERATOR S.A. o przedłożenie dokumentacji technicznej dla planowanych robót w istniejącej linii WN 110 kW relacji GPZ Kraski- GPZ Łęczyca .

W odpowiedzi pełnomocnik inwestora przesłał do tutejszego urzędu pismo z dnia 26.02.2020 r. (data wpływu 28.02.2020 r.), w którym wskazał parametry sprzed i po robotach budowlanych na linii elektroenergetycznej WN 110 kW na przedmiotowej nieruchomości.

W uzasadnieniu wniosku pełnomocnik inwestora wskazał, iż głównym celem zadania inwestycyjnego „Przebudowa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” jest poprawa warunków równowagi i pewności zasilania województwa Łódzkiego na trasie

linii oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego poprzez: poprawę bezpieczeństwa energetycznego oraz zwiększenie niezawodności i efektywności funkcjonowania krajowego i regionalnego systemu dystrybucyjnego i przesyłowego, niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii np. wskutek awarii, czy też katastrof energetycznych, zapewnienie pokrycia zaopatrzenia oraz ciągłości dostaw energii elektrycznej dla zasilanych za ich pośrednictwem obecnych i przyszłych odbiorców na znacznym obszarze, w tym wielu instytucji pożytku publicznego, zakładów przemysłowych i wielkopowierzchniowych placówek handlowych, zlokalizowanych na tych terenach, zachowanie normatywnych odległości przewodów od ziemi, poprawę stanu technicznego sieci elektroenergetycznej oraz jej dostosowanie dla potrzeb rozwoju sektora energetyki.

Ponadto, ENERGA-OPERATOR S.A. , w myśl art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2152), jest przedsiębiorstwem użyteczności publicznej mającej na celu bieżące i nieprzerwane zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną. Realizuje zadania Państwa i zabezpiecza interes gospodarstwa narodowego. Stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 ze zm.) przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii, jest obowiązane utrzymać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w tę energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych.

Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie opisanej powyżej inwestycji, **mieszczącej się w katalogu celów publicznych określonych w art. 6 pkt 2 u.g.n.**, z którego wynika, że celem publicznym w rozumieniu ustawy jest między innymi budowa i utrzymanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Pojęcie inwestycji celu publicznego definiuje również **art. 2 pkt 5 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w myśl, którego są to „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, i krajowym) a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 u.g.n.”

Zgodnie natomiast z art. 124 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 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, nadziemnych 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.

Analiza przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, ograniczenie właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego 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 **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego tj. w stosunku do nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym lub decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne,

- po drugie zaś wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 u.g.n. powinno zostać poprzedzone przez inwestora który zamierza realizować cel publiczny **przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym rokowań**, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki w przedmiocie zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego organ stwierdził, iż ze znajdującego się w aktach sprawy wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/83/2004 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 2 marca 2004 r., ponadto posiłkując się dodatkowo danymi zamieszczonymi na stronie sip.gminaleczyca.pl wynika, że działka nr 430/1 położona w gminie Łęczycza, w obrębie 0020 Leźnica Mała znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RP – uprawy rolne. Zgodnie z § 22 pkt 3-1)** dla terenów przeznaczonych pod uprawy rolne plan dopuszcza modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń. **Zgodnie z § 16 pkt 3** plan ustala na całym obszarze następujące warunki w zakresie energetyki: budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym, **pkt 9-2)** plan ustala następujące maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi na stronę).

Ponadto w plan zagospodarowania przestrzennego wpisana jest linia magistralna LN 110 kV - uzbrojenia wraz ze strefą ochronną przechodząca m.in. przez przedmiotową nieruchomość.

Odnosząc się do powyższego, został zachowany wymóg zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej. **Zakres ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w aspekcie powierzchni zajęcia - pasa technologicznego oraz celu na jaki ma on zostać wykorzystany w związku z realizacją planowanej inwestycji mieści się w przywołanych ustaleniach planu oraz jest z nim zgodny.** Tylko wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który to obszar jest niezbędny dla posadowienia na nim tych urządzeń oraz związanych z tym posadowieniem robót budowlanych.

Należy również zaznaczyć, iż proces ingerencji w prawo własności właściciela jest znikomy, gdyż planowana przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV nie spowoduje, że nieruchomość przestanie spełniać dotychczasową swoją rolę i straci możliwości gospodarowania w aktualny sposób.

Odnosząc się do drugiej przesłanki, należy zbadać czy wnioskodawca podjął działania mające na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny. **Z dokumentów**

**przedłożonych przez wnioskodawcę wynika, iż toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym.** Z tego względu niemożliwym było przeprowadzenie w sprawie rokowań, a tym samym uzyskania zgody na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 u.g.n. przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W trakcie prowadzonego postępowania Starosta Łęczycki, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie wydania decyzji ograniczającej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0020 Łęczyca, gmina Leźnica Mała, oznaczonej jako działka ewidencyjne nr 430/1 poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie ogólnopolskiej - Gazeta Wyborcza w dniu 17.12.06.2019 r. oraz prasie lokalnej – Dziennik Łódzki w dniu 13.12.2019 r. Ponadto ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łęczycy w dniu 11.12.2019 r.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zgodnie z art. 114 ust. 4 u.g.n., zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie ograniczenia wnioskowanej nieruchomości, poprzez wywieszenie zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Łęczycy oraz na stronie internetowej Starostwa na okres 14 dni, tj. od 28.02.2020 r. do 12.03.2020 r.

W dniu 27.03.2019 r., powołując się na art. 10 k.p.a., na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Łęczycy oraz na stronie internetowej Starostwa wywieszono zawiadomienie o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 u.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac określonych w pkt 1 niniejszej decyzji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4. ww. ustawy. W myśl art. 128 ust. 4 odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124–126. Kwestie dotyczące ewentualnego odszkodowania, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej, po zakończeniu prac budowlanych na przedmiotowej nieruchomości.

Treść prawa własności oraz zakres ochrony tego prawa zamykają się w określonych przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 maja 1991r. sygn. akt K 1/91. Dopuszczalne jest zatem ze względu na ważny interes publiczny ograniczenie prawa własności (art. 21 ust. 2 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji). Istotne jest zatem wskazanie przyczyny ograniczenia oraz zachowanie zasady proporcjonalności. Przepisy ustawowe określające ograniczenia własności, będąc koniecznym składnikiem porządku prawnego, powinny we właściwy sposób

równoważyć interesy właścicieli i interes publiczny. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie podkreślił, że pojmowanie własności jako prawa absolutnego prowadziłoby w wielu przypadkach do naruszenia prawa innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004 r. sygn. akt SK 11/02).

**W następstwie powyższego Starosta Łęczycki uznał, iż w niniejszej sprawie zostały spełnione przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.**

Ponadto organ nie znajduje podstawy prawnej do ujawnienia w księdze wieczystej, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, zawiadomienia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego. Natomiast decyzja o niezwłocznym zajęciu nieruchomości będzie stanowiła przedmiot odrębnej decyzji.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja zostaje wywieszona na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Łęczycy na okres 14 dni oraz umieszcza się ją na stronie internetowej Starostwa.

### **P o u c z e n i e**

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Zgodnie z treścią art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sadu administracyjnego.

Sporządziła: Beata Malewska