

Zamość, dn. 2024-03-27

GKN.6821.2.6.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 124a w zw. z art. 124 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm., dalej powoływana jako: UGN) oraz art. 104 i art. 107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm., dalej powoływany jako: KPA), po rozpoznaniu wniosku spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Łukasza Jarmutowskiego

orzekam

- 1) Ograniczyć na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie sposób korzystania z prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działki nr 206 o pow. 0,48 ha oraz nr 338 o pow. 1,13 ha, położonej w obr. 0014 Księżostany, jedn. ewid. 062003_2 Komarów-Osada, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Zamość-Tomaszów Północ – polegającą na demontażu istniejących przewodów fazowych AFL-6 120 mm² i odgromowych typu OPGW 24J wiszących nad działką i montażu nowych przewodów fazowych AFLs-10 300 mm² i odgromowego typu OPGW 48J (na obu działkach) oraz na demontażu i budowie nowego słupa rurowego 110 kV wraz z fundamentem, uziemieniem i osprzętem (na działce nr 206);
- 2) Obszar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 206 posiada powierzchnię 2844,9 m² i został oznaczony punktami A – B – C – D – E – F - G oraz brązowym wypełnieniem na mapie do celów prawnych do wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ustawy z dn. 21.08.1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, sporządzonej w skali 1:1000, wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Zamojskiego w dn. 26.04.2023 r. pod nr P.0620.2023.1116, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;
- 3) Obszar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 338 posiada powierzchnię 329,3 m² i został oznaczony punktami A – B – C – D

oraz brązowym wypełnieniem na mapie do celów prawnych do wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ustawy z dn. 21.08.1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, sporządzonej w skali 1:1000, wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Zamojskiego w dn. 17.04.2023 r. pod nr P.0620.2023.1019, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji;

- 4) Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada przyjętego uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dn. 05.12.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 16, poz. 483 z dn. 11.02.2004 r.);
- 5) Zobowiązać Wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac określonych w pkt 1 sentencji decyzji.

Uzasadnienie:

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie reprezentowana przez pełnomocnika Pana Łukasza Jarmutowskiego wnioskiem z dnia 23.05.2023 r. wystąpiła do Starosty Zamojskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

- działka nr 206 w obr. 0014 Księżostany, jedn. ewid. 062003_2 Komarów-Osada, o pow. 0,48 ha;
- działka nr 338 w obr. 0014 Księżostany, jedn. ewid. 062003_2 Komarów-Osada, o pow. 1,13 ha;

na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, polegającej na przebudowie napowietrznej linii 110 kV, obejmującej:

- na działce nr 206 – demontaż istniejących przewodów fazowych AFL-6 120 mm² i odgromowego typu OPGW 24J wiszących nad działką i montaż nowych przewodów fazowych AFLs-10 300 mm² i odgromowego typu OPGW 48J oraz demontaż i budowa nowego słupa rurowego 110 kV wraz z fundamentem, uziemieniem i osprzętem;

- na działce nr 338 – demontaż istniejących przewodów fazowych AFL-6 120 mm² i odgromowego typu OPGW 24J wiszących nad działką i montaż nowych przewodów fazowych AFLs-10 300 mm² i odgromowego typu OPGW 48J.

W treści wniosku wskazano, że w ewidencji gruntów jako właściciel w/w nieruchomości został wskazany P. Władysław Przyczyna – który według posiadanych przez wnioskodawcę informacji nie żyje i nie zostało po nim przeprowadzone postępowanie spadkowe.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż inwestycja polegać będzie na przebudowie linii 110 kV Zamość – Tomaszów Północ związanej z demontażem linii istniejącej i przebudowie w jej śladzie nowej linii jednotorowej o wyższych parametrach technicznych linii, zachowując jednocześnie te same lokalizacje słupów dla posadowienia nowych słupów o konstrukcji rurowej. Docelowa przebudowa znacznie zwiększy bezpieczeństwo energetyczne miejscowości Zamość, Tomaszów Lubelski oraz ich okolic. Trasa całej linii napowietrznej od SE Zamość 220/110/15 kV do GPZ Tomaszów Północ 110/15 kV wynosi ok. 34,4 km. Główny odcinek podlegający przebudowie (pomiędzy słupami 7-123) wynosi ok. 31,4 km. Z uwagi na wskazany sposób przebudowy („słup za słup”) nie ulegnie zmianie długość linii elektroenergetycznej ani osi linii. Nie ulegnie zmianie również napięcie znamionowe linii oraz liczba torów w poszczególnych odcinkach. Przedmiotowa inwestycja spełni istotną funkcję w systemie rozdziału energii elektrycznej na poziomie napięcia 110 kV na obszarze województwa lubelskiego. Planowana linia zasili stację SE Zamość oraz GPZ Tomaszów Północ. Po wybudowaniu planowanej linii napowietrznej nastąpi zdecydowana poprawa parametrów technicznych, istotnie zwiększona zostanie zdolność przesyłowa linii i pewność zasilania odbiorców a także znacznie zmniejszone zostaną straty energii przy przesyłach mocy.

Do wniosku załączone zostały:

- odpis skrócony aktu zgonu o oznaczeniu: 0620032/00/AZ/1985/784549, sporządzony w dn. 12.10.2022 r., dane osoby zmarłej: Władysław Przyczyna – kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem;
- pismo Sądu Rejonowego w Tomaszowie Lubelskim I Wydział Cywilny Sygn. akt I L. Dz. 86/22 z dn. 5 września 2022 r. – kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem;
- pismo Sądu Rejonowego w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych Dz. ko. 173/22 z dn. 09.06.2022 r. – kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem;

- pismo wnioskodawcy do Sądu Rejonowego w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych znak: TLP/1704/LJ/2022 z dn. 26.05.2022 r. – kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem;
- pismo Dyrektora Archiwum Państwowego w Zamościu znak: EU.6341.71.2022 z dn. 01-07-2022 – kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem;
- akta sprawy uwłaszczeniowej GUu. 451/28/1/72 Przyczyna Władysław s. Antoniego wieś Księżostany – uwierzytelniona kserokopia;
- akt własności ziemi Nr. GUu-451/28/8/75 z dn. 30.VI.1975 r. – uwierzytelniona kserokopia;
- uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia: 2020-03-27, jedn. ewid.: 062003_2 Komarów-Osada, obręb: 0014 Księżostany, jedn. rejestrowa: G.49, dz. nr 206 i nr 338 – kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem;
- uchwała Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dn. 5 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada – kserokopia;
- wydruk informacji odpowiadającej odpisowi pełnemu z Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców, stan na dzień 19.05.2023 r., numer KRS: 0000059307;
- załącznik graficzny w skali 1: 10000, trasa projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV relacji Zamość – Tomaszów Północ na tle obowiązującego MPZP gm. Komarów-Osada, obręb: Księżostany, nr działki: 206;
- załącznik graficzny w skali 1: 10000, trasa projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV relacji Zamość – Tomaszów Północ na tle obowiązującego MPZP gm. Komarów-Osada, obręb: Księżostany, nr działki: 338;
- wydruk z Rejestru Spadkowego, z części krajowej PL, z dn. 23.05.2023 r., dot. Przyczyna Władysław;
- pełnomocnictwo substytucyjne Nr 555/OZ/2019 z dn. 01.08.2019 r. udzielonego przez Pana Krzysztofa Bartnika działającego jako pełnomocnik Spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie Panu Łukaszowi Jarmutowskiemu – uwierzytelniona kserokopia;
- pełnomocnictwo inwestycyjne substytucyjne Nr 51/OZ/2022 z dn. 10.02.2022 r. udzielonego przez Pana Andrzeja Olborskiego działającego jako pełnomocnik Spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie radcy prawnemu Pani Małgorzacie Śledź – uwierzytelniona kserokopia;

- pełnomocnictwo substytucyjne Nr 142/OZ/2019 z dn. 25.02.2019 r. udzielone przez Pana Andrzeja Olborskiego, działającego jako pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie Panu Krzysztofowi Bartnikowi – uwierzytelniona kserokopia;
- pełnomocnictwo ogólne Nr 22/DSA/2019 z dn. 04.02.2019 r. udzielone przez zarząd spółki PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie Panu Andrzejowi Feliksowi Olborskiemu – uwierzytelniona kserokopia;
- mapa do celów prawnych do wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ustawy z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sporządzona w skali 1:1000, wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Zamojskiego w dn. 26.04.2023 r. pod nr P.0620.2023.1116;
- mapa do celów prawnych do wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ustawy z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sporządzona w skali 1:1000, wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Zamojskiego w dn. 17.04.2023 r. pod nr P.0620.2023.1019.

Po analizie zapisów rejestru ewidencji gruntów obrębu 0014 Księżostany, jedn. ewid. 062003_2 Komarów-Osada stwierdzono, że jako właściciel działek nr 206 o pow. 0,48 ha oraz nr 338 o pow. 1,13 ha figuruje Pan Władysław Przyczyna na podstawie aktów własności ziemi Nr GUu-451/28/1/72 z dn. 20 marca 1972 r. oraz Nr GUu-451/28/8/75 z dn. 30.VI.1975 r. Na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu o oznaczeniu 0620032/00/AZ/1985/784549 ustalono, że Pan Władysław Przyczyna zmarł. Na podstawie pisma Sądu Rejonowego w Tomaszowie Lubelskim I Wydział Cywilny Sygn. akt I L. Dz. 86/22 z dn. 05.09.2022 r. oraz wydruku z Rejestru Spadkowego z dn. 23.05.2023 r. ustalono, że po w/w osobie nie było prowadzone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z przepisem art. 113 ust. 6 UGN nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe została określona mianem nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym. Postępowanie administracyjne mające za przedmiot nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym charakteryzuje się szeregiem odrębności związanych przede wszystkim ze sposobem zawiadamiania stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej. Odrębnościami takimi, w myśl przepisów

art. 124a UGN odsyłającego do art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 tej ustawy, charakteryzuje się w szczególności postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Biorąc powyższe pod uwagę Starosta Zamojski pismem z dn. 26.07.2023 r. poinformował o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działki nr ewid. 206 o pow. 0,48 ha oraz nr ewid. 338 o pow. 1,13 ha, położonej w obr. 0014 Księżostany, jedn. ewid. 062003_2 Komarów-Osada. Osoby, którym przysługują prawa do spadku po zmarłym Władysławie Przyczynie zostały wezwane do pisemnego poinformowania o tym fakcie Starosty Zamojskiego w terminie 2 miesięcy od dnia wskazanego ogłoszenia. Przedmiotowa informacja została podana do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami art. 114 ust. 3 UGN tj. w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Księżostany, na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Zamościu oraz poprzez publikację w prasie o zasięgu ogólnopolskim. W określonym terminie nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługuje jej prawo do spadku po Władysławie Przyczynie, wobec czego Starosta Zamojski pismem z dn. 15.12.2023 r. poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości oraz o możliwości zapoznania się z aktami postępowania, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, jak również o możliwości składania dodatkowych wyjaśnień i wniosków.

W myśl przepisu art. 6 pkt 2 UGN 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.

Zgodnie z postanowieniami art. 124 ust. 1 UGN 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 braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W myśl przepisu ust. 2 powołanego artykułu starosta, wykonujący zadanie

z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 UGN na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 przedmiotowego artykułu.

Po analizie zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego – w szczególności zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada oraz map do celów prawnych w skali 1:1000 - ustalono, że:

- działki nr 206 oraz nr 338 położone są na obszarach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada symbolami MR – tereny zabudowy wiejskiej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; RZ – użytki zielone (łąki, pastwiska) – rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz RP – pola (rolnicza przestrzeń produkcyjna) – podstawowe przeznaczenie – uprawy polowe, ogrodnicze. Przez działki przebiega linia WN-110 kV. W planie miejscowym ustalono utrzymanie przebiegu istniejących tranzytowych linii napowietrznych 220 kV i 110 kV, z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń;
- przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia przez działki nr 206 i nr 338 pokrywa się z przebiegiem linii dotychczas istniejącej.

Powyższe ustalenia prowadzą do wniosku, że strefa ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działki nr 206 i nr 338 wyznaczona została zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z możliwie jak najmniejszym stopniem ingerencji w prawo własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności faktyczne i prawne sprawy należało orzec jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Zgodnie z przepisem art. 118a ust. 2 w zw. z art. 124a UGN oraz z art. 49 KPA decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Zamościu, w Urzędzie Gminy Komarów-Osada, w miejscowości Księżostany oraz poprzez publikację na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Zamościu i Urzędu Gminy Komarów-Osada.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego (art. 127 § 1-2 KPA w zw. z art. 9a UGN), za pośrednictwem Starosty Zamojskiego, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1-2 KPA). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Zamojskiego. Z dniem doręczenia Staroście Zamojskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a KPA).

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

Otrzymują:

- 1) **Łukasz Jarmutowski**
pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie.



STAROSTA
Stanisław Grzeško