

GG.6821.25.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z dnia 16.08.2017 r., uzupełnionego w dniu 22.09.2017 r. oraz w dniu 04.10.2017 r.

orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej pow. 0,0920 ha, położonych w gminie Pabianice, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 195 o pow. całkowitej 0,1007 ha, obręb 6 Janowice (powierzchnia ograniczenia – 0,0660 ha) oraz nr 8 o pow. całkowitej 0,1316 ha, obręb 26 Wysieradz (powierzchnia ograniczenia – 0,0260 ha), przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 58, zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV, celem zasilenia projektowanej stacji słupowej SN/nn, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, sporządzonym w sierpniu 2017 r. w skali 1:500.

Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - na czas założenia i przeprowadzenia wyżej opisanej linii kablowej 15 kV oraz na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii linii.

2) Zobowiązuję inwestora – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź do zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałych części nieruchomości nie objętych w/w robotami, zabezpieczenia pozostałych części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomościach, sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót, celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac.

3) Po założeniu ksiąg wieczystych dla wyżej opisanych nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w nich wpisu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.08.2017 r., uzupełnionym w dniu 22.09.2017 r. oraz w dniu 04.10.2017 r., PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.), sposobu korzystania z części nieruchomości o łącznej pow. 0,0920 ha, położonych w gminie Pabianice, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 195 o pow. całkowitej 0,1007 ha, obręb 6 Janowice (powierzchnia ograniczenia – 0,0660 ha) oraz nr 8 o pow. całkowitej 0,1316 ha, obręb 26 Wysieradz (powierzchnia ograniczenia – 0,0260 ha), przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV, celem zasilenia projektowanej stacji słupowej SN/nn na w/w częściach nieruchomości.

Zgodnie z w/w wnioskiem działki nr 195, obręb 6 Janowice oraz nr 8, obręb 26 Wysieradz stanowią drogę o nawierzchni z gruntu rodzimego na potrzeby dojazdu do terenów rolnych oraz leśnych.

Przedmiotowe nieruchomości objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 193 z dnia 9 lipca 2004 r. poz. 1734). Zgodnie z w/w planem północna część działki nr 195 obr. Janowice przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi oznaczone na rysunku planu symbolem 8MR, MN, U wraz z rezerwą terenu na poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KZ. Pozostała część działki nr 195 obr. Janowice przeznaczona jest pod uprawy rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP. Działka nr 8 obr. Wysieradz przeznaczona jest pod uprawy rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP. Na terenie działki nr 8 obr. Wysieradz występuje stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem W.

W zakresie elektroenergetyki w/w plan ustala: 1. zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia. Budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym; 2. budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci; 3. lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych i słupowych poza liniami rozgraniczającymi drogi (ulice); 4. plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg; 5. następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych dla linii: 15 kV – 12 m, 110 kV – 40 m, 220 kV – 60 m; 6. w strefach plan ustala: a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych, b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii zakładu energetycznego; 7. przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym, może być realizowana jedynie przez właściciela sieci (przedsiębiorstwo energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

Do wniosku z dnia 16.08.2017 r., uzupełnionego w dniu 22.09.2017 r. oraz w dniu 04.10.2017 r., PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dołączyła mapę przedstawiającą obszar inwestycji, wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej, pismo Sądu Rejonowego w Pabianicach Dz.Ko.148/17 z dnia 13.09.2017 r. oraz wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 13.09.2017 r.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowe nieruchomości nie mają założonych ksiąg wieczystych oraz nie są dla nich prowadzone zbiory dokumentów lub inne księgi wieczyste dawne. Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów z dnia 4.10.2017 r. właścicielem przedmiotowych nieruchomości jest Skarb Państwa, brak natomiast numeru ksiąg wieczystych bądź innych dokumentów własności dla przedmiotowych nieruchomości, co potwierdzają w/w wypisy z rejestru gruntów. Należy zatem stwierdzić, iż stanowią one nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie bowiem do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.) 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124a w/w ustawy, przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 w/w ustawy, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Zgodnie z art. 114 ust. 4 w/w ustawy jeżeli w terminie 2 miesiące od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 w/w ustawy, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej pow. 0,0920 ha, położonych w gminie Pabianice, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 195 o pow. całkowitej 0,1007 ha, obręb 6 Janowice (powierzchnia ograniczenia – 0,0660 ha) oraz nr 8 o pow. całkowitej 0,1316 ha, obręb 26 Wysieradz (powierzchnia ograniczenia – 0,0260 ha) zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 248 (10886) z dnia 24.10.2017 r., w gazecie Życie Pabianic nr 43 z dnia 24.10.2017 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 24.10.2017 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesiące od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 09.01.2018 r. znak: GG.6821.25.2017 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowych części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 09.01.2017 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 09.01.2017 r.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowych nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV na obszarze wynoszącym łącznie 0,0920 ha należącym do przedmiotowych nieruchomościach, zostanie ustalone odrębną decyzją Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i dostarczeniu przez inwestora żądanych dokumentów – zgodnie z punktem 2 sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 w/w ustawy, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Pabianickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy

Z up. Starosty
/-/ Anna Dobrosz
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

- 1) Bartosz Zapart, MPKG Elektroenergetyka
– pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź