

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i art. 124 a, art. 9 a, w związku z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2024 r. poz. 34 ze zm.) oraz art. 33, art. 46, art. 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Energia Odnawialna S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Ogrodowej 59A

Starosta Tarnobrzeski**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej orzeka**

- 1. Ograniczam sposób korzystania** z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Wydrza gmina Grębów, oznaczonej jako **działka nr 1107/1** o pow. 0,67 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, przez zezwolenie PGE Energia Odnawialna S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Ogrodowej 59A na budowę elektroenergetycznych linii kablowych SN i linii światłowodowych na potrzeby elektrowni fotowoltaicznej PV Jeziórko.

Prace wykonywane w ramach inwestycji są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/23/99 z dnia 09.03.1999 i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/63/2007 z dnia 07.09.2007 r.

- 2. Ograniczenie sposobu korzystania** z nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie Wydrza gmina Grębów, oznaczonej jako działka nr 1107/1 o pow. 0,67 ha, polegać będzie na zakazie zabudowy obszaru w odległości 5 m od wybudowanego urządzenia.

W celu budowy i przyszłej eksploatacji przedmiotowej linii światłowodowej została określona strefa budowlano - montażowa o powierzchni 15,00 m² (długość 4,75 m; szerokość 2,96 m - 4,60 m) oraz strefa ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o powierzchni 4,76 m² (długość 4,75 m; szerokość 1,00 m). Przebieg linii oraz strefy budowlano - montażowej na działce nr 1107/1 oznaczono na mapie do celów prawnych przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego za numerem P.1820.2022.1109 w dniu 06.09.2022 r., która to stanowi integralną część niniejszej decyzji administracyjnej (załącznik nr 1).

3. Zobowiązuję do udostępnienia nieruchomości opisanej w pkt.1 na rzecz PGE Energia Odnawialna S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Ogrodowej 59A, na okres wykonania prac budowlano – montażowych oraz w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii wybudowanych urządzeń przemysłowych.
4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
5. Zobowiązuję wnioskodawcę tj. PGE Energia Odnawialna S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Ogrodowej 59A do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Ponadto **inwestor zobowiązany jest do poinformowania organu orzekającego o terminie przeprowadzenia prac** oraz do przedłożenia dokumentacji, pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Za ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości odpowiada Inwestor.
6. Niniejsza decyzja, po uzyskaniu klauzuli prawomocności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem znak: PGEEO.DI.8000.82.5.2019 z dnia 19.05.2022 r. PGE Energia Odnawialna S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Ogrodowej 59A – reprezentowana przez Pana Mirosława Kamińskiego, wystąpiła do Starosty Tarnobrzeskiego z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości

oznaczonej m.in. jako działka nr 1107/1 o pow. 0,67 ha, położona w Wydrzy, gmina Grębów, której stan prawny jest nieuregulowany, przez zezwolenie PGE Energia Odnawialna S.A. z siedzibą w Warszawie na budowę elektroenergetycznych linii kablowych SN i linii światłowodowych na potrzeby elektrowni fotowoltaicznej PV Jeziórko. Do wniosku została dołączona mapa do celów prawnych sporządzona przez uprawnionego geodetę i przyjęta do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu za numerem P.1820.2022.1109 w dniu 06.09.2022 r.

Zgodnie z treścią mapy oraz załączonym do wniosku o ograniczenie korzystania z nieruchomości opisem inwestycji linia kablowa SN i linia światłowodowa zostaną ułożone w wykopie metodą przewiertu / przecisku z zachowaniem głębokości minimum 1,0 m od rzędnej dna przy wykorzystaniu maszyny przewiertowej / przeciskowej. W celu budowy i przyszłej eksploatacji przedmiotowej linii światłowodowej została określona strefa budowlano - montażowa o powierzchni 15,00 m² (długość 4,75 m; szerokość 2,96 m - 4,60 m) oraz strefa ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o powierzchni 4,76 m² (długość 4,75 m; szerokość 1,00 m). W ewidencji gruntów teren, na którym ma być prowadzona inwestycja jest oznaczony jako grunty pod rowami.

Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polega na prawie wstępu na wyżej opisaną nieruchomość w celu wykonania prac opisanych w pkt 1 oraz prawie wykonywania wszelkich czynności niezbędnych do ich prawidłowej eksploatacji, w tym czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń objętych przedmiotową decyzją. W obrębie pasa trwałego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zakazuje się zabudowy obszaru w odległości 5 m od wybudowanego urządzenia.

Z zebranych akt sprawy wynika, że objęta wnioskiem nieruchomość jest niezbędna w realizacji celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. 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 art. 46 i 47 ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna

z przepisami odrębnymi. Nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, budowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz wykonywanie innych robót budowlanych dotyczących takiej infrastruktury.

PGE Energia Odnawialna S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Ogrodowej 59A jest wpisana do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod nr 9231. W związku z tym Wnioskodawca jest uprawniony do dostarczania sieci telekomunikacyjnej i posiada status operatora.

Mając na uwadze realizację celu publicznego wynikającego z treści art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz art. 113 ust. 6 tej samej ustawy, z którego wynika, że 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 stwierdzono, że istnieją przesłanki do udzielenia zezwolenia na ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości nr 1107/1 o pow. 0,67 ha położonej w Wydrzy, gmina Grębów, zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pismem znak: GG.IIIb.6853.89.2022 z dnia 10.10.2022 r. Starosta Tarnobrzeski zawiadomił o zamiarze wszczęcia postępowania o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz informację umieścił na tablicy ogłoszeń Starostwa i BIP na okres 2 miesięcy. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Gazecie Wyborczej o zasięgu krajowym w dniu 12.10.2022 r. Dodatkowo przedmiotowe zawiadomienie zostało przesłane do Urzędu Gminy w Grębowie celem umieszczenia go na tablicy ogłoszeń Urzędu. W wyznaczonym terminie, tj. od 10.10.2022 r. do 12.12.2022 r. nie zgłosiły się osoby, które posiadają prawa do nieruchomości.

Kolejnym zawiadomieniem z dnia 13.12.2022 r. Starosta Tarnobrzeski poinformował, że zostało wszczęte postępowanie w sprawie o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1107/1 o pow. 0,67 ha położonej w Wydrzy gmina Grębów, a także o możliwości zapoznania się z całością dokumentów w siedzibie Starostwa w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Dodatkowo zawiadomienie zostało przesłane do Urzędu Gminy w Grębowie celem umieszczenia go na tablicy ogłoszeń Urzędu. W wyznaczonym terminie, żadna ze stron postępowania nie skorzystała z przysługującego prawa. Wójt Gminy Grębów pismem z dnia 28.12.2022 r. zwrócił zawiadomienie o wszczęciu postępowania z podaniem informacji,

że było one wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w terminie od 15.12.2022 r. – 27.12.2022 r.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Tarnobrzeski ustalił, co następuje

Materialno-prawną podstawę wydania przedmiotowej decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 124 tej ustawy 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 przedmiotowej sprawie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/23/99 z dnia 09.03.1999 r. i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/63/2007 z dnia 07.09.2007 r.

Dla przedmiotowej nieruchomości w ewidencji gruntów jako właściciel został ujawniony Skarb Państwa w zarządzie Podkarpackiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – Oddział w Tarnobrzegu przy ul. Sienkiewicza 86. W aktach sprawy znajduje się pismo od Spółki z uzgodnieniem lokalizacji elektroenergetycznych linii kablowych SN i linii światłowodowych na działce objętej wnioskiem wraz z wytycznymi budowy urządzeń oraz informacja, że zgodnie z art. 214 ustawy Prawo wodne wody znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości stanowią własność właściciela nieruchomości. Z uwagi na brak założonej księgi wieczystej oraz dokumentów, które jednoznacznie pozwolą na wskazanie właściciela nieruchomości przedmiotowa działka ma nieuregulowany stan prawny i zachodzą przesłanki do zastosowania przepisów w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Inwestor po wykonaniu prac jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo

powodowałyby to nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, które ma odpowiadać wartości poniesionych szkód.

Biorąc pod uwagę ustalenia faktyczne i prawne należy stwierdzić, iż spełnione zostały przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) tj. poprzez zamieszczenie na okres 14 dni obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu i Urzędu Gminy Grębów oraz na stronie www.bip.tarnobrzegi.pl.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Tarnobrzeskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

STAROSTA

Jerzy Sudoł

Załączniki :

1. Mapa do celów prawnych nr P.1820.2022.1109, stanowiąca integralną część decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Mirosław Kamiński pełnomocnik PGE Energia Odnawialna S.A., ul. Ogrodowa 5A, 00-876 Warszawa,
2. A/a.

Celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Grębów, ul. Rynek 1, 39-410 Grębów.