



Nr sprawy: GN.6853.7.2018

Oborniki, dnia 15 kwietnia 2019 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4 - 7 i art. 118a ust. 2 w zw. z art. 124a i art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm., dalej jako: "ugn") w zw. z art. 49 § 1, art. 104 § 1, art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm., dalej jako: "kpa"), po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu znak TLG/4994/18/KS z dnia 29 czerwca 2018 r.,

### Starosta Obornicki

- I. **Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym** oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 156 z ark. mapy nr 3 obrębu Rogoźno (pow. obornicki, woj. wielkopolskie) o pow. 0,5012 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr PO1O/00028490/6 z wpisem w Dziale-II prawa własności na rzecz nieżyjącego Zbigniewa Antoniego Burchardt, **przez udzielenie ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu zezwolenia na przeprowadzenie przez teren rzeczonyj nieruchomości inwestycji celu publicznego w zakresie przebudowy po istniejącej trasie linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec, polegającej na wymianie elementów linii - tj. przewodów i izolatorów - na odcinku trasy o długości ca 30,7 m, w granicach obszaru o szerokości 30 m leżącego wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, tj. zgodnie Uchwałą Nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 2018) oraz rysunkiem planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r.** Zezwolenia udziela się na okres wykonania wskazanych czynności.

ponadto wskazuję, że:

- II. **Każdoczesny właściciel zobowiązany jest udostępnić nieruchomość, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.**
- III. **Na przedsiębiorcy przesyłowym ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji w części, o której mowa w pkt 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, odpowiadającego wartości poniesionych szkód.**

Jeżeli zmniejszy się ponadto wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

- IV. Jeżeli przeprowadzenie przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwi właścicielowi dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem to właściciel będzie mógł żądać nabycia przedmiotowej nieruchomości w drodze umowy przez ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.
- V. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starosta Powiatowego w Obornikach oraz udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Obornikach.
- VI. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej na wniosek Starosty Obornickiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

## UZASADNIENIE

ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (60-479) przy ul. Strzeszyńskiej 58, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod Numerem KRS: 0000269806, działająca przez pełnomocnika Panią Kamilę Surdy-Łabudę, wystąpiła do Starosty Obornickiego z wnioskiem o znak TLG/4994/18/KS z dnia 29 czerwca 2018 r. (data wpływu: 5 lipca 2018 r.) o wydanie w trybie art. 124 ust. 1 ugn decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 156 ark. mapy nr 3 obrębu Rogoźno (pow. obornicki, woj. wielkopolskie) o pow. 0,5012 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr PO1O/00028490/6.

Na skutek weryfikacji złożonego wniosku organ ustalił, że nie spełniał on wymagań ustalonych w przepisach prawa w zakresie prawidłowego udokumentowania udzielonego pełnomocnictwa, bowiem do wniosku dołączono wyłącznie ich kserokopie. Pismem z dnia 9 lipca 2018 r. wezwał zatem występującego w sprawie pełnomocnika do usunięcia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, braków formalnych podania poprzez doręczenie:

- oryginałów lub urzędowo poświadczonych odpisów pełnomocnictw, tj. głównego - udzielonego przez dwóch członków zarządu lub członka zarządu łącznie z prokurentem Spółki Enea Operator i pełnomocnictw dalszych, uwidaczniających łańcuch wszystkich substytucji;
- pełnego odpisu lub odpisu archiwalnego (bądź archiwalnego wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu) z KRS wg daty właściwej dla ustalenia pełnomocnictwa głównego, jeśli choćby jeden z ówczesnych członków zarządu lub prokurent nie figurują obecnie w Rejestrze.

Wezwanie zostało odebrane w dniu 13 lipca 2018 r., pod adresem do doręczeń wskazanym przez pełnomocnika. W odpowiedzi na powyższe, pełnomocnik w piśmie z dnia 19 lipca 2018 r. (data wpływu: 24.07.2018 r.) uzupełniła w terminie braki formalne podania poprzez doręczenie notarialnych odpisów pełnomocnictw (głównego i dalszego), natomiast co do odpisu zupełnego z Rejestru Przedsiębiorców, zawarto w piśmie wniosek o poświadczenie nadesłanej kopii z oryginałem złożonym przy innym podaniu skierowanym do rozpatrzenia przez Starostę Obornickiego. Analiza dokumentów umożliwiła stwierdzenie prawidłowego umocowania Pani Kamili Surdy-Łabuda do występowania w niniejszej sprawie w charakterze pełnomocnika procesowego.

Przedsiębiorca przesyłowy zaplanował przebudowę istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec w pełnym zakresie, ale z zachowaniem dotychczasowej trasy. W zakresie, w jakim inwestycja przebiegać będzie przez teren

przedmiotowej nieruchomości, polegać ona miałaby na wymianie elementów linii, takich jak przewody oraz izolatory, na nowe. Przedsięwzięcie stanowić będzie inwestycję celu publicznego o charakterze ponadlokalnym. Warunki lokalizacji inwestycji, w części przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą przedmiot wniosku, określone zostały w planie miejscowym. Nieruchomość ta objęta jest częściowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 2017 r. poz. 2018). Do wniosku dołączona została także mapa pogładowa z naniesionym przebiegiem inwestycji oraz wskazano powierzchnię nieruchomości, jaka miałaby zostać ograniczona w sposobie korzystania, wynoszącą 374,9 m<sup>2</sup> [długość projektowanej trasy linii na działce – 30,7 m (po osi linii), a maksymalna szerokość pasa ograniczenia dla linii - 12,3 m].

Wnioskodawczynie ustaliła i udokumentowała, że właściciel nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości zmarł, a postępowanie spadkowe po zmarłym nie zostało przeprowadzone.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w niezbędnym zakresie, organ poinformował stronę, że zgromadzony materiał dowodowy jest wystarczający do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie oraz że nie została spełniona przesłanka zależna od strony, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony, z uwagi na to, że określone we wniosku ograniczenie nie jest zgodne z planem miejscowym, który na potrzeby m. in. przebudowy, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów przedmiotowej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyraźnie wyznacza obszar o szerokości 30 m wzdłuż linii, tj. po 15 m od osi linii w obu kierunkach. Strona postępowania została ponadto pouczone o prawie do zapoznania ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań, a ponadto o prawie złożenia uzupełniających wyjaśnień i przedłożenia dodatkowych dokumentów, celem wykazania spełnienia przesłanek uzasadniających wydanie decyzji zgodnej z treścią żądania. Przed wydaniem decyzji przez organ, wnioskodawczynie wyraziła swoje ostateczne stanowisko w sprawie. Uściśliła, że używane pojęcia "pas ograniczenia" i "pas służebności przesyłu" są tożsame i określają powierzchnię niezbędną w celu realizacji inwestycji. W opinii wnioskodawczynie spełnienie przesłanki zgodności ograniczenia z planem miejscowym oznacza, że obszar ograniczenia nie może wykraczać poza obszar przewidziany w miejscowym planie, co nie oznacza, że musi być z nim tożsamy. Dlatego w opinii wnioskodawczynie ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości wedle treści złożonego wniosku, nastąpiłoby zgodnie z miejscowym planem, albowiem pas ten nie wykracza poza wskazany w nim obszar. Wnioskodawczynie podkreśliła także, że nie można utożsamiać pasa technologicznego linii wyrysowanego w miejscowym planie, ustalonego w oparciu o przepisy prawa oraz normy obowiązujące dla linii wysokiego napięcia, z obszarem niezbędnym do prawidłowej eksploatacji urządzeń przesyłowych.

**Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, Starosta Obornicki zważył, co następuje.**

Strona może działać przez pełnomocnika, chyba że charakter czynności wymaga jej osobistego działania. Zgodnie z art. 33 § 3 kpa pełnomocnik dołącza wówczas do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Przepis art. 75 § 1 kpa stanowi natomiast, że jako dowód w postępowaniu administracyjnym należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty. W myśl art. 124 ust. 3 ugn in fine, do wniosku o udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań. Strona, na podstawie art. 76a kpa, zamiast oryginału dokumentu może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym. Na żądanie strony również upoważniony pracownik organu prowadzącego postępowanie, któremu został okazany oryginał dokumentu wraz z odpisem,

na żądanie strony poświadcza zgodność odpisu dokumentu z oryginałem zgodnie z art. 76a § 2b kpa. Pełnomocnik wnioskodawczyni dopuścił się uchybień formalnych we wskazanym powyżej zakresie, bowiem doręczył wyłącznie kserokopie pełnomocnictw oraz dokumentów z rokowań, naruszając tym samym rzeczony normy prawne. W myśl art. 64 § 2 kpa, jeżeli podanie nie spełnia innych, niż wymienione w art. 64 § 1 kpa, wymagań ustalonych w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. Starosta Obornicki wezwał zatem pełnomocnika wnioskodawczyni do uzupełnienia braków formalnych podania wyznaczając w tym celu termin 14 dni. Braki formalne podania zostały w terminie prawidłowo uzupełnione, co umożliwiło organowi przystąpienie do właściwej oceny złożonego wniosku oraz zaistnienia przesłanek uzasadniających wszczęcie postępowania

Podstawę do rozpatrzenia wniosku stanowi art. 124 ust. 1 ugn, zgodnie z którym 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. Mając na uwadze treść rzeczony przepisu, należy stwierdzić, że koniecznymi warunkami wydania decyzji zezwalającej na zajęcie nieruchomości są: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku ważna decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz negatywny wynik rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, w stosunku do której ma nastąpić ograniczenie. W przedmiotowej sprawie ustalono, że dotychczasowy właściciel nieruchomości Pan Zbigniew Antoni Burchardt (s. Tadeusza i Ludwiki) - ujawniony zarówno w dniu złożenia wniosku, jak i w dniu wydania decyzji w Dziale-II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości - nie żyje, na dowód czego do akt sprawy złożony został odpis skrócony aktu zgonu. Wnioskodawczyni uprawdopodobniła ponadto w wystarczającym stopniu, że postępowanie spadkowe po zmarłym nie zostało przeprowadzone i nie można ustalić osób, którym przysługują do nieruchomości prawa rzeczowe. Nieruchomość objętą wnioskiem organ uznał za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, bowiem przepis art. 113 ust. 7 ugn rozciąga pojęcie nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości również na przypadki, kiedy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone. W rezultacie, wydanie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym umożliwia przepis art. 124a ugn. Przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio, a do postępowania stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3. Nie ma zatem zastosowania art. 124 ust. 3 ugn, nakładający na inwestora obowiązek dołączenia do wniosku dokumentów z przeprowadzonych rokowań.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn, 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. Natomiast w myśl art. 114 ust. 4 ugn, jeżeli w terminie 2 miesięcy 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 w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe. Działając zatem na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 w zw. z art. 124a ugn, Starosta Obornicki w pierwszej kolejności ogłoszeniem z dnia 27 sierpnia 2018 r. zawiadomił o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i jednocześnie wezwał następców prawnych po zmarłym, a także inne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, aby zgłosiły i udokumentowały swoje prawa w terminie 2 miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości

poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i umieszczenie na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Obornikach, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie oraz umieszczenie ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim. W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, w związku z czym zawiadomieniem z dnia 29 października 2018 r. Starosta Obornicki poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Na podstawie art. 49 § 1 kpa w zw. z art. 115 ust. 3 i art. 124a ugn, zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Obornikach oraz przesłane stronie postępowania. W zawiadomieniu zamieszczono informację o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wyjaśnień oraz wypowiedzenia się co do zgromadzonych w sprawie materiałów i zgłoszonych żądań. Do Starostwa Powiatowego w Obornikach nie zgłosiły się, ani nie wpłynęły żadne inne wnioski ani żądania.

Należy uznać, że prace polegające na przebudowie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec stanowią cel publiczny, którym - w rozumieniu przepisu art. 6 pkt 2 ugn - są 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. Publiczny cel planowanej inwestycji wynika również wprost z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalono jego lokalizację. Część działki nr 156 została objęta uchwałą nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednorodzinnej linii 110 kV Rogoźno - Wągrowiec (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 2017 r. poz. 2018). Obszar nieruchomości w lokalizacji inwestycji przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN). Ograniczenie korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 ust. 1 ugn uwarunkowane jest zgodnością z planem miejscowym, którą to zgodność należy oceniać pod względem przeznaczenia nieruchomości, jak również lokalizacji inwestycji. Analiza materiału dowodowego pozwoliła organowi jednak ustalić, że nie została spełniona przesłanka zależna od strony, tj. określone we wniosku ograniczenie nie jest zgodne z planem miejscowym, który na potrzeby m. in. przebudowy, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów przedmiotowej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyraźnie wyznacza obszar o szerokości 30 m wzdłuż linii elektroenergetycznej (po 15 m od osi linii w obu kierunkach), a ten odbiega od obszaru ograniczenia wskazanego w treści wniosku. Starosta Obornicki, realizując obowiązek określony w art. 79a k.p.a., poinformował wnioskodawczynię, że określone we wniosku ograniczenie nie jest zgodne z planem miejscowym, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony. Plan miejscowy wyznacza pas technologiczny linii elektroenergetycznej oraz określa wprost jego przeznaczenie. W myśl § 3 pkt 8 cyt. Uchwały, ilekroć mowa jest w niej o pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV, należy przez to rozumieć: *"obszar o szerokości 30,0 m leżący wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, po 15,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem panu, przeznaczony do funkcjonowania, a także przebudowy, rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji"*. Należy zatem bezsprzecznie stwierdzić, że ustanowiony w planie pas technologiczny służyć ma prawidłowej eksploatacji sieci. Jest to powierzchnia części poszczególnych nieruchomości, jaką uchwałodawca przyjął za niezbędną dla efektywnego wykonywania przez przedsiębiorcę prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej i jej urządzeń. Wyznaczony pas technologiczny zabezpiecza w szczególności możliwość prowadzenia prawidłowej gospodarki remontowej przy wykorzystaniu ludzi i niezbędnego sprzętu, zapewniając im swobodny dostęp do urządzeń. Dlatego nie można zgodzić się z opinią wnioskodawczyni, że spełnienie przesłanki zgodności ograniczenia z planem miejscowym oznacza, że obszar ograniczenia nie może wykraczać poza obszar przewidziany w miejscowym planie, co nie oznacza, że musi być z nim tożsamy. Starosta Obornicki stoi na stanowisku, że zgodność oznacza w tym wypadku jedynomyślność, a obszar ograniczenia

winien odpowiadać wprost zapisom miejscowego planu, co wynika z literalnego brzmienia przepisu. W przeciwnym razie ustawodawca nadałby przepisowi inne brzmienie, dopuszczające bez wątplenia uznaniowość organu w tym zakresie, choćby poprzez zastosowanie zwrotu "w granicach" planu miejscowego. Również orzecznictwo sądów administracyjnych w sposób ugruntowany przyjmuje szczególny charakter decyzji wydawanej w trybie art. 124 ust. 1 ugn, tj. zbliżony do rozstrzygnięcia o wyłączeniu, dlatego przesłanki ograniczenia korzystania z nieruchomości nakazuje interpretować ściśle uznając, że plan miejscowy upoważnia wyłącznie do takiego rozstrzygnięcia, jakie wyraźnie wynika z jego ustaleń (wyrok NSA w Warszawie z dnia 8.03.2017 r. sygn. akt I OSK 1208/15, wyrok NSA w Warszawie z dnia 21.03.2017 r. sygn. akt I OSK 1704/15). Naczelny Sąd Administracyjny wskazał ponadto wprost, że „(...) na mocy art. 124 ust. 1 u.g.n. organ nie jest władny zmieniać ustaleń przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego” (wyrok NSA w Warszawie z dnia 14.04.2017 r. sygn. akt I OSK 2295/16). Reasumując, skoro ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 ust. 1 ugn następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV przeznaczony do funkcjonowania, a także przebudowy, rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, który stanowi obszar o szerokości 30 m leżący wzdłuż linii, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, to Starosta Obornicki będąc związany z mocy prawa parametrami wynikającymi z planu miejscowego, nie mógł ich zmienić. Organ administracji ma obowiązek dochodzenia prawdy obiektywnej i działania na podstawie przepisów prawa, tym bardziej że przepis art. 124 ust. 2 ugn przewiduje kompetencje starosty do udzielenia zezwolenia zarówno z urzędu, jak i na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W tym konkretnym przypadku doszło jedynie do rozbieżności między przedłożonym przez stronę materiałem dowodowym w postaci kopii uchwały w sprawie miejscowego planu przestrzennego, a intencją wnioskodawcy w zakresie wskazanego obszaru ograniczenia, którą należało rozstrzygnąć w oparciu o zapis planu miejscowego, zgodnie z którym może wyłącznie nastąpić ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości. Zatem organ rozpoznał w tym zakresie sprawę co do istoty zgodnie z treścią żądania, na podstawie obowiązującego prawa oraz przy uwzględnieniu konkretnego stanu faktycznego.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że zachodzą okoliczności uzasadniające wydanie decyzji o zezwoleniu na przeprowadzenie przez teren przedmiotowej nieruchomości inwestycji celu publicznego w zakresie przebudowy po istniejącej trasie linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec z tym zastrzeżeniem, że w części dotyczącej obszaru ograniczenia nieruchomości, organ związany jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **W tym stanie faktycznym i prawnym orzeczono jak w sentencji.**

Wnioskodawczyni zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji, a jeżeli byłoby to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ugn o odszkodowaniu za powstałe szkody. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu, odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości i powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli zmniejszy się ponadto wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznawanego na podstawie art. 124 ust. 4 oraz art. 128 ust. 4 ugn, o ile nie zostaną uzgodnione między stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Mając na uwadze treść art. 124 ust. 6 ugn, właściciel zobowiązany jest udostępnić nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z art. 124 ust. 7 ugn, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpis dokonany zostanie na wniosek Starosty Obornickiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.).

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Obornickiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania z tym skutkiem, że z dniem doręczenia Staroście Obornickiemu oświadczenia w tym przedmiocie przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**STAROSTA**  
*Zofia Kotecka*  
**Zofia Kotecka**

### Wyk. 4 egz.:

1. Enea Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu  
za pośrednictwem pełnomocnika:  
**P. Kamili Surdy-Łabuda**  
adres do doręczeń:  
SPIE Elbud Gdańsk S.A.  
ul. Marynarki Polskiej 87  
80-557 Gdańsk
2. Starostwo Powiatowe w Obornikach - tablica ogłoszeń
3. Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach  
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 57  
64-600 Oborniki  
(egz. po nadaniu klauzuli ostateczności)
4. a/a

