

## STAROSTA SZCZECINECKI

ul. Warcisława IV 16  
78-400 Szczecinek

Szczecinek, 01 kwietnia 2025 r.

GG.6821.16.3.2024.JG

### DECYZJA

Na podstawie art. 124 oraz art. 124a, w związku z art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku

#### orzekam:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr **4/20** o pow. 0,0990 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym **Sępólno Wielkie** gmina Biały Bór poprzez udzielenie zezwolenia dla spółki ENERGA - OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku na wykonanie prac polegających na wymianie przewodów w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Ustalić zakres trwałego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z zaznaczonym na mapie obszarem o pow. 124 m<sup>2</sup>. Mapa, o której mowa w zdaniu poprzednim stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
3. Ustalić zakres czasowego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z zaznaczonym na mapie obszarem o pow. 899 m<sup>2</sup>, niezbędnym do przeprowadzenia prac, o których mowa w pkt. 1 powyżej. Mapa, o której mowa w zdaniu poprzednim stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
4. Zobowiązać każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości opisanej w pkt. 1 do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
5. Zobowiązać ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac, o których mowa w pkt. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów właścicieli nieruchomości, inwestor zobowiązany jest do poinformowania organu orzekającego oraz właścicieli nieruchomości, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac oraz do przedłożenia tutemu organowi dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji.
6. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

### UZASADNIENIE

Pismem z dnia 12 sierpnia 2024 r., uzupełnionym w dniu 17 października 2024 r., pełnomocnik ENERGA-OPERATOR S.A. wystąpił do tutego organu z wnioskiem o wydanie decyzji

ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 4/20, położonej w obrębie ewidencyjny Sępólno Wielkie gmina Biały Bór poprzez udzielenie zezwolenia na wykonani prac polegających na wymianie przewodów w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

*W myśl z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

*Zgodnie z art. 6 pkt 2 przedmiotowej ustawy celem publicznym jest 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. Z kolei zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych przedsiębiorstwa użyteczności publicznej mają przede wszystkim na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności. W szczególności przedsiębiorstwa te mają na celu produkcję lub świadczenie usług w zakresie zaopatrzenia ludności w energię elektryczną, gazową i ciepłą.*

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym decyzją z dnia 09 listopada 2023 r., znak: GM.IV.6733.6.2023, Burmistrz Polanowa ustalił lokalizacje celu publicznego dla inwestycji: wymiany stanowisk słupowych w istniejącej napowietrznej linii WN – 110kV, w tym zmiana lokalizacji stanowisk słupowych, wymiana przewodów i urządzeń elektroenergetycznych w istniejącej linii napowietrznej WN-110kV, odcinkowe skablowanie polegające na demontażu linii napowietrznych i istniejących stanowisk słupowych linii 15 kV oraz 0,4 kV w pobliżu linii 110 kV, wymianie lub posadowieniu stanowisk słupowych linii 15 kV oraz 0,4 kV z rozłącznikami i zejściami kablowymi, ułożeniu nowej linii kablowej 15 kV oraz 0,4 kV w zamian zdemontowanych odcinków linii napowietrznej na terenie działek nr:

Powiat Koszaliński:

– dz. nr: 616/1, 557/35, 559, 655, 654, 621/2, 623/3, 622/1, 561/2, 561/1, 565, 616, 598, 615/4, 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 586/2, 614, 609, 603, 607/3, 599/1, 607/1, 606/2, 600/1, 601, 602, 12/1, 625, 627/6 obr. Żydowo, dz. nr: 641, 170, 642/1, 646, 645, 95/3, 136, 135, 144, 145/1, 131, 122/3, 122/5, 123/2, 126, 125, 124, 127, 128/1, obr. Gołogóra, gm. Polanów;

– dz. nr: 57/2, 17/3, obr. Drzewiany, gm. Bobolice;

Powiat Szczecinecki:

– dz. nr 335/2, 6, 13, 4/67, 4/68, 4/66, 16, 4/64, 4/63, 4/15, 4/16, 4/17, 4/12, 4/22, 4/20, 4/21, 518, 4/3, 4/19, 5/7, 5/6, 5/8, 5/13, 5/14, 520, 2/20, 2/27, obr. Sępólno Wielkie, gm. Biały Bór.

Ww. decyzja stała się ostateczna w dniu 23 grudnia 2023 r.

W ramach ww. przedsięwzięcia na przedmiotowej nieruchomości inwestor dokona wymiany przewodów w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

W trakcie uzgadniania przez wnioskodawcę projektu inwestycji stwierdzono, że Pan Paweł Artur Talecki (jeden ze współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości) nie żyje i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Odpisem skróconego aktu zgonu z dnia 06 sierpnia 2024 r. kierownik Urzędu Stanu Cywilnego w Płocku potwierdził, że Pan Paweł Artur Talecki zmarł w dniu 08 listopada 2022 r. Ponadto Sąd Rejonowy w Koszalinie I Wydział Cywilny pismem z dnia 14 października 2024 r. poinformował, że w Sądzie Rejonowym w Koszalinie I Wydziale Cywilnym nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Pawle Arturze Taleckim. W związku z powyższym, w myśl art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami organ uznał, iż działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 114 ust. 3 i 4 wyżej przytoczonej 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 ogólnopolski (...). 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 wywłaszczeniowe.*

Wobec powyższego Starosta Szczecinecki podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 4/20 położona w obrębie ewidencyjnym Sępolno Wielkie gmina Biały Bór.

W ogłoszeniu wezwano następców prawnych Pawła Artura Taleckiego, s. Zygmunta i Anny, oraz inne osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia zgłosiły się do Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szczecinku i udokumentowały swoje prawa do ww. nieruchomości.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 14 listopada 2024 r. poprzez: zamieszczenie jej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szczecinku, stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Szczecinku, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Szczecinku a także opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim na łamach gazety Rzeczpospolita. Ogłoszenie przesłane zostało również do Urzędu Miejskiego w Białym Borze celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty dla miejscowości Sępolno Wielkie.

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości w dniu 30 stycznia 2025 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Zawiadomienie to zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szczecinku, Starostwa Powiatowego w Szczecinku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Szczecinku.

Po analizie wniosku ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130 Oddział w Koszalinie organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto w myśl art. 124 ust. 4 przedmiotowej ustawy *na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń (...). Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4, zgodnie z którym odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.*

Obowiązek zapłaty odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124 ww. ustawy oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie odpowiednio na założenie lub przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1.

Uprawnienia nabyte niniejszą decyzją przez operatora sieci elektroenergetycznej zobowiązują każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości do udostępniania mu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając na względzie powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

1. Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szczecinku oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Szczecinku. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Decyzja niniejsza po uzyskaniu klauzuli ostateczności stanowi podstawę dokonania wpisu uprawnień nabytych przez operatora sieci w księdze wieczystej (art. 124 ust. 7 ustawy). Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem Starosty Szczecineckiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
4. Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1757).

Załączniki:

1. Mapa z zakresem trwałego i czasowego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Z upoważnienia  
**STAROSTY SZCZECINECKIEGO**  
GEODETA POWIATOWY

KRZYSZTOF MĄCZEWSKI

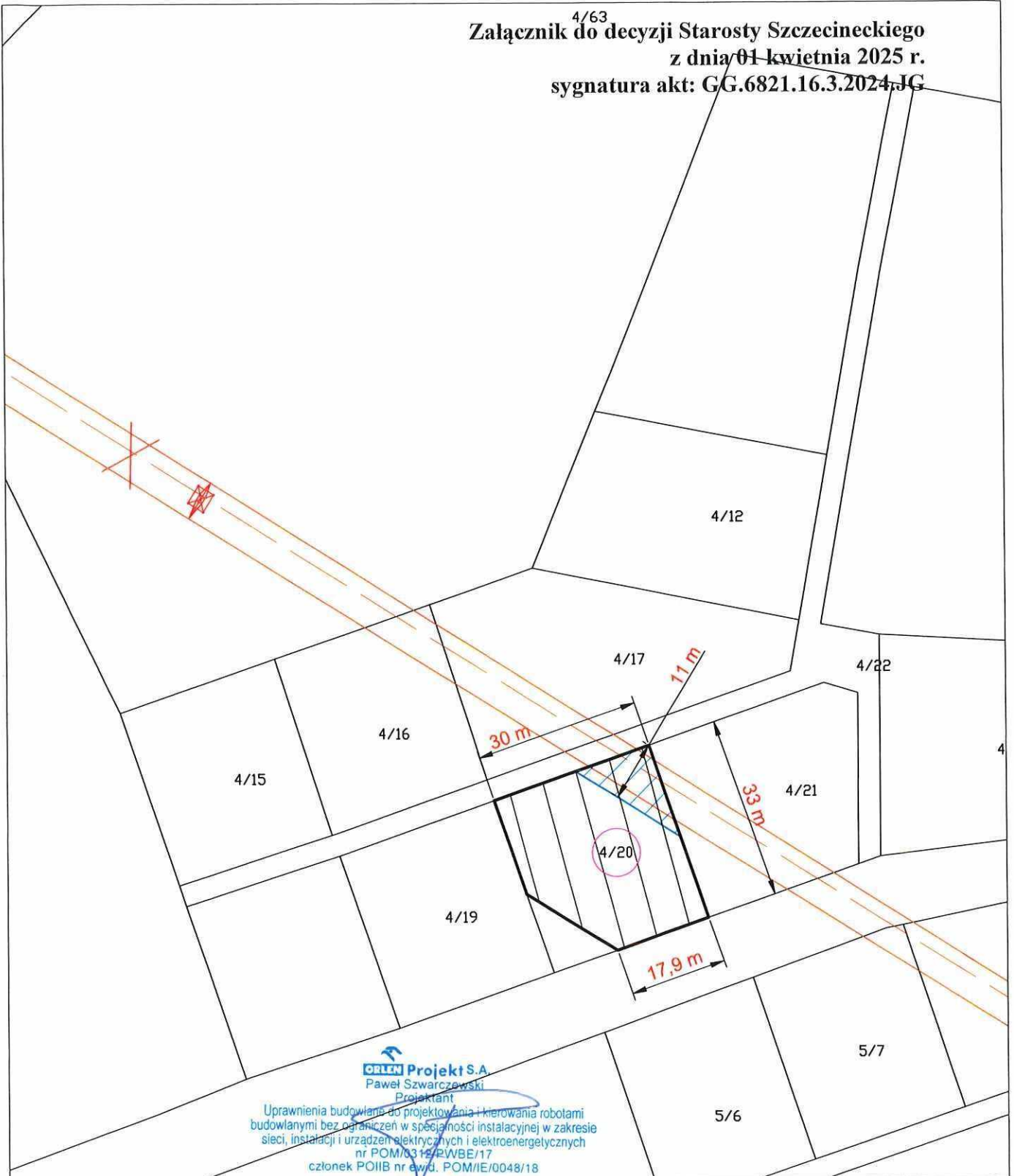
Otrzymują do wiadomości:

1. Wg rozdzielnika w aktach sprawy;
2. Aa.

Ponadto ostateczną decyzję otrzymują:

1. Sąd Rejonowy w Szczecinku  
Wydział Ksiąg Wieczystych  
ul. Boh. Warszawy 42  
78-400 Szczecinek

4/63  
Załącznik do decyzji Starosty Szczecineckiego  
z dnia 01 kwietnia 2025 r.  
sygnatura akt: GG.6821.16.3.2024.JG



**ORLEN Projekt S.A.**  
Paweł Szwarzewski  
Projektant

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0319/PWBE/17  
członek POiIB nr ewid. POM/IE/0048/18

Podpisy: 1. Właściciel/-e

2. Pełnomocnik EOP

NAZWA OBIEKTU:  
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV

TYTUŁ RYSUNKU:  
PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
WN 110 kV

NUMER DZIAŁKI, OBREB, GMINA, POWIAT:  
4/20, 0133, Biały Bór, szczecinecki

TEREN TRWAŁEGO ZAJĘCIA:  
124 m<sup>2</sup>

TEREN CZASOWEGO ZAJĘCIA:  
899 m<sup>2</sup>

SKALA:  
1:1000

DATA:  
02.2024

Legenda:

- Oś linii elektroenergetycznej WN 110 kV
- Skrajne przewody projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV
- Projektowane stanowisko słupowe linii WN 110 kV
- Numer działki
- Demontowane stanowisko słupowe linii WN 110 kV
- Teren czasowego zajęcia
- Teren trwałego zajęcia