

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2021r., poz. 1899 ze zm.) – dalej u.g.n. oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) – dalej k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Hoża 63/67, 00-681 Warszawa

**Starosta Bielski**  
**wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej**  
**orzeka:**

1. Zezwolić PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Hoża 63/67, 00-681 Warszawa na niezwłoczne zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej księgą wieczystą nr KA1P/00049781/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych, oznaczoną geodezyjnie jako działka 4639/1 o pow. 0,1721 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice, obręb Czechowice, w celu założenia i przeprowadzenia na ww. nieruchomości podziemnej (kablowej) linii elektroenergetycznej 15kV PKP1 relacji GPZ Czechowice Zachód - RS Czechowice – PT Czechowice-Dziedzice, stanowiącej zasilanie podstawowe podstacji elektroenergetycznej PT Czechowice-Dziedzice, w zakresie zgodnym z decyzją Starosty Bielskiego z dnia 18 marca 2022r., znak GM.6821.6.19.2021.KA o ograniczeniu sposobu korzystania z ww. nieruchomości.
2. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.
3. Ogłosić niniejszą decyzję zgodnie z art. 118a ust. 2 u.g.n., w sposób określony w art. 49 k.p.a. na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24.09.2021r., wnioskodawca PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie, reprezentowana przez pełnomocnika wystąpiła do Starosty Bielskiego o:

1. ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej księgą wieczystą nr KA1P/00049781/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych, oznaczoną geodezyjnie jako działka 4639/1 o pow. 0,1721 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice, obręb Czechowice, przez udzielenie zezwolenia firmie PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie na budowę na przedmiotowej nieruchomości na długości 5,2m podziemnej (kablowej) linii elektroenergetycznej 15kV PKP1 relacji GPZ Czechowice Zachód - RS Czechowice – PT Czechowice-Dziedzice, stanowiącej zasilanie podstawowe podstacji elektroenergetycznej PT Czechowice-Dziedzice,
2. wydanie na podstawie art. 124 ust. 1a u.g.n. decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności.



Odnosząc się do wniosku złożonego przez PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie Starosta Bielski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zważył co następuje:

Stosownie do treści art. 124 ust. 1a u.g.n. „*W przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności*”. Z kolei §1 wymienionego w powyższym przepisie art. 108 k.p.a. stanowi, iż: „*Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony (...)*”. Natomiast art. 124 ust. 1 u.g.n. stanowi, iż „*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.*”

Wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n. poprzedzone musi być stwierdzeniem, że w obrocie prawnym istnieje, wydana wcześniej decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości (np. przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej). Oznacza to, że decyzja umożliwiająca zajęcie nieruchomości jest rozstrzygnięciem zależnym od decyzji ograniczającej sposób korzystania z tej nieruchomości. (por. wyrok WSA w Szczecinie z dnia 12 lipca 2018r. sygn. akt II SA/Sz 324/18). Celem unormowania z art. 124 ust. 1a u.g.n. jest umożliwienie wydania decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości w sytuacji, kiedy pierwotna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości nie może być wykonywana. Decyzja o niezwłocznym zajęciu wydawana w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n. ma charakter subsydiarny w stosunku do decyzji o zezwoleniu na ograniczenie prawa własności nieruchomości (por. wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 3 grudnia 2019r. sygn. akt II SA/Rz 885/19). Należy jednak zaznaczyć, że ustawodawca konstruując przepis art. 124 ust. 1a u.g.n. przesądził o obligatoryjnym wydaniu decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości oraz nadaniu tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. W sytuacji spełnienia przesłanek, o których mowa w tym przepisie, starosta udziela w drodze decyzji, zezwolenia, a decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Organ zobowiązany jest do wydania decyzji na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny "w przypadkach określonych w art. 108 k.p.a. lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym" (por. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 20 stycznia 2015r. sygn. akt II SA/Bk 994/14). Ponadto z uwagi na fakt, że decyzja wydana w trybie art. 124 ust. 1a u.g.n., ma charakter subsydiarny w stosunku do decyzji o zezwoleniu na ograniczenie prawa własności nieruchomości. Rozstrzygnięcie o niezwłocznym zajęciu daje możliwość inwestorowi rozpoczęcia procedury mającej na celu przeprowadzenie prac inwestycyjnych (np. wystąpienie o pozwolenie na budowę, prace geodezyjne), ale tylko w zakresie rozstrzygniętym w decyzji o ograniczeniu, mimo że decyzja ograniczająca własność



(prawo rzeczowe) nie jest jeszcze ostateczna lub wykonalna (*por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 29 listopada 2017r. sygn. akt II SA/Ol 549/17, wyrok NSA z dnia 20 lipca 2021r. sygn. akt I OSK 4192/18*).

Powyższe oznacza, że wydanie przez organ decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości wraz z rygorem natychmiastowej wykonalności zależy od spełnienia łącznie następujących przesłanek:

- podmiot, który będzie realizował cel publiczny musi złożyć stosowny wniosek,
- uprzednio musi zostać wydana, na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości,
- muszą zaistnieć przesłanki określone w art. 108 k.p.a.

W przedmiotowej sprawie ustalono, że zostały spełnione łącznie wszystkie powyżej wskazane przesłanki, ponieważ PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie, reprezentowana przez pełnomocnika wnioskiem z dnia 24.09.2021r. wystąpiła do Starosty Bielskiego o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wraz z rygorem natychmiastowej wykonalności, w związku z zamierzeniem realizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie podziemnej (kablowej) linii elektroenergetycznej 15kV PKP1. W dniu 18 marca 2022r. Starosta Bielski wydał decyzję nr GM.6821.6.19.2021.KA o ograniczeniu sposobu korzystania z ww. nieruchomości, przez udzielenie zezwolenia firmie PKP Energetyka S.A. na budowę na przedmiotowej nieruchomości podziemnej (kablowej) linii elektroenergetycznej 15kV PKP1 relacji GPZ Czechowice Zachód - RS Czechowice – PT Czechowice-Dziedzice, stanowiącej zasilanie podstawowe podstacji elektroenergetycznej PT Czechowice-Dziedzice na długości 5,2m, określając jednocześnie na wskazanej nieruchomości powierzchnię pasa budowlano-montażowego w wymiarze 10,0m<sup>2</sup> i powierzchnię pasa technologicznego (pasa służebności przesyłu), wynoszącą 5,2m<sup>2</sup>. Ponadto jak podniósł w złożonym wniosku wnioskodawca, za wydaniem decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości oraz nadaniem jej rygoru natychmiastowej wykonalności przemawiają, wymienione w art. 108 §1 k.p.a., interes społeczny i ważny interes gospodarczy, albowiem budowa przedmiotowej inwestycji stanowić będzie o realizacji priorytetów rozwojowych, w tym niezbędnej poprawy dostępności komunikacyjnej regionu oraz zapewnienia niezbędnego poziomu bezpieczeństwa elektroenergetycznego, co również podziela organ prowadzący postępowanie.

Spółka PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie jako operator systemu dystrybucyjnego, jest przedsiębiorstwem energetycznym, realizującym zadania publiczne w zakresie bezpieczeństwa energetycznego Państwa, mającym na celu bieżące i nieprzerwane zaspakajanie jego potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w sposób ciągły i niezawodny, jak również dla stabilności i prawidłowości funkcjonowania infrastruktury kolejowej. Oznacza to, że realizacja inwestycji jest wypełnieniem nałożonych na Spółkę przez ustawodawcę powinności, zaś opóźnienie w realizacji, a w szczególności nieterminowe oddanie linii do eksploatacji wiąże się z naruszeniem interesu publicznego lokalnej społeczności.

Planowana inwestycja ma na celu poprawę bezpieczeństwa energetycznego poprzez m.in. zwiększenie niezawodności i efektywności oraz dostosowanie sieci elektroenergetycznej dla potrzeb rozwoju sektora energetyki, a także zapewnienia pokrycia zapotrzebowania oraz ciągłości dostaw energii elektrycznej dla zasilanych za ich pośrednictwem obecnych i przyszłych odbiorców, jak również wpływ na prawidłowość pracy infrastruktury kolejowej. Budowa podziemnej (kablowej) linii elektroenergetycznej 15kV PKP1 stanowi



inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 u.g.n. Konieczność realizacji zadań niezbędnych z punktu widzenia bezpieczeństwa energetycznego, stanowi interes społeczny, a charakter tego interesu świadczy o jego znacznej wadze.

Podkreślić należy, że realizowanie sieci elektroenergetycznej jako inwestycji liniowej jest realizacją celu publicznego. Ma to na celu poprawienie bezpieczeństwa energetycznego, a także pozostaje niezbędne dla rozwoju ekonomicznego regionu, jest inwestycją o charakterze ogólnospołecznym. Mamy tu zatem do czynienia zarówno z interesem społecznym, jak i gospodarczym. Inwestycja omawianego typu ma znaczenie nadrzędne w odniesieniu do słusznego interesu właściciela nieruchomości, któremu ograniczono sposób korzystania z niej, a który to interes sprowadza się do możliwości niezakłóconego korzystania z nieruchomości. Z tego względu zachowany jest wymóg proporcjonalności z art. 31 ust. 3 Konstytucji (*por. wyrok NSA z dnia 20 września 2019r. sygn. akt I OSK 2713/19*).

Inwestycja realizowana jest w ramach projektu, który jest współfinansowany przez Unię Europejską. Wspomniane dofinansowanie ze środków unijnych, należy do środków publicznych zgodnie z art. 5 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021r., poz. 305 ze zm.). Powyższe stanowisko potwierdza wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 13 marca 2013r. wydany w sprawie II SA/Kr 88/13, w którego uzasadnieniu sąd stwierdził, że „*pokrycie ze środków Unii Europejskiej kosztów realizacji inwestycji leży w interesie społecznym oraz stanowi również ważny interes strony i ważny interes gospodarczy*”, co stanowi podstawę do wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności nieostatecznej decyzji dot. zezwolenia na ograniczenie korzystania z nieruchomości daje możliwość rozpoczęcia procedury mającej na celu przeprowadzenie prac inwestycyjnych, dzięki temu inwestycja zostanie ukończona w terminie, a środki unijne przeznaczone na realizację inwestycji nie zostaną utracone.

Należy mieć na uwadze fakt, że przedmiotowa inwestycja ma na celu poprawę stanu technicznego infrastruktury energetycznej, zmniejszenie jej awaryjności oraz zwiększenie jej przepustowości, co przełoży się bezpośrednio na poprawę pewności zasilania sieci trakcyjnej. Spółka PKP Energetyka S.A. jako właściciel infrastruktury elektroenergetycznej ma obowiązek zapewnić odpowiednie parametry i jakość dostarczanej do sieci trakcyjnej energii. Stąd też istnieje potrzeba budowy podziemnej (kablowej) linii elektroenergetycznej 15kV PKP1.

PKP Energetyka jest jedynym dostawcą energii trakcyjnej dla międzynarodowych linii kolejowych położonych na terytorium naszego kraju. Oznacza to, że realizacja międzynarodowych przewozów kolejowych uzależniona jest od możliwości niezakłóconego działania jej infrastruktury.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia zarówno z ważnym interesem społecznym, jak i ważnym interesem gospodarczym, gdyż inwestycja polegająca na budowie podziemnej (kablowej) linii elektroenergetycznej 15kV PKP1 na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka o nr 4639/1, położonej na terenie gminy Czechowice-Dziedzice, obręb Czechowice, służyć ma zaspokojeniu potrzeb szerszej zbiorowości, a ryzyko niepowodzenia zamierzonego celu gospodarczego prowadzić będzie do niezaspokojenia uzasadnionych oczekiwań większej grupy społeczności.

W ocenie organu konieczne jest zatem niezwłoczne zajęcie przedmiotowej nieruchomości, co jest uzasadnione ważnym interesem gospodarczym, interesem społecznym oraz ważnym interesem strony.

Zostały zatem spełnione przesłanki określone w art. 124 ust. 1a u.g.n. i art. 108 k.p.a., uprawniające organ do wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości i nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzja podlega obwieszczeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym „zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej (...)Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej”.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Starosty Bielskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strony mogą się zrzec w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu terminu odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Bielskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia oświadczenia stronie nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.



Z up. STAROSTY  
*Andrzej Kamiński*  
Wicestarosta

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy,
2. a/a.

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO):**

1). Administratorem danych osobowych jest Starosta Bielski – Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała 2). Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: [iod@powiat.bielsko.pl](mailto:iod@powiat.bielsko.pl) 3). Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6, ust. 1, lit. „c” RODO). 4). Dostęp do danych mają podmioty zewnętrzne świadczące usługi na rzecz Urzędu w zakresie niezbędnym do ich realizacji oraz podmioty uprawnione do dostępu do danych na podstawie przepisów prawa. 5). Zebrane dane będą przetwarzane do momentu wygaśnięcia podstawy prawnej przetwarzania z wyłączeniem celów statystycznych, archiwalnych i zabezpieczenia przyszłych roszczeń administratora danych. 6). Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustawowych jest obowiązkowe, w pozostałym zakresie jest dobrowolne. 7) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje, w przypadkach określonych przepisami, prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego oraz prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych podanych dobrowolnie w każdym czasie. Jednakże wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Szczegółowe informacje są dostępne w Biurze Obsługi Mieszkańca, na tablicy informacyjnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na powiatowej stronie internetowej [www.powiat.bielsko.pl](http://www.powiat.bielsko.pl).