

N.R.L.O.III.6821.8.29.2025

Decyzja

Na podstawie art. 113 ust. 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4, art. 124, art. 124a, i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), na wniosek z dnia 14 maja 2025 r., **ENERGA-OPERATOR S.A. Rejon Dystrybucji w Radziejowie, ul. Brzeska 19, 88-200 Radziejów**, w imieniu której na mocy udzielonego pełnomocnictwa występuje **P. Paweł Ziółkowski, AMPERVOLT Sp. z o.o.**

Starosta Radziejowski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie ewidencyjnym 0009 Głuszynek, gmina Topólka, powiat radziejowski, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 46/1 o powierzchni 0.1000 ha dla której Sąd Rejonowy w Radziejowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Radziejowie, prowadzi księgę wieczystą nr WL1R/00005881/5, poprzez zezwolenie **ENERGA-OPERATOR S.A., Rejon Dystrybucji w Radziejowie**, na realizację zadania polegającego na przeprowadzeniu robót budowlanych polegających na budowie kabli energetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV służących do przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zabudowy na dz. nr 46/73 i 46/74 zlokalizowanych w m. Głuszynek, gm. Topólka.

Na działce 46/1 linia energetyczna kablowa niskiego napięcia nn-0,4kV ułożona będzie na odcinku o długości trasowej 12 m (z czego 7m po istniejącej już trasie), szerokość pasa ograniczonego użytkowania wynosi 4m. Pas czasowego ograniczonego korzystania z działki 46/1 posiada powierzchnię 48m².

Obszar trwałego zajęcia nowej linii energetycznej kablowej nn-0,4kV po wybudowaniu na dz. nr 46/1 będzie wynosił odpowiednio:

-szerokość - $0,11\text{m} \times 2 = 0,22\text{m}$,

-długość - $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$,

- głębokość zakopania - 1m.

Zadanie inwestycyjne polegające na założeniu i przeprowadzeniu na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem robót budowlanych polegających na budowie kabli energetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV służących do przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych w miejscowości Głuszynek, stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.)

Obszar nieruchomości na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości został wskazany na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.

2. Ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji polegać będzie na uprawnieniu **Energa-Operator S.A. Rejon Dystrybucji w Radziejowie**, do wstępu na nieruchomość w celu założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. wykonania czynności

związanych z przeprowadzeniem robót budowlanych polegających na budowie kabli energetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV służących do przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych w miejscowości Głuszynek.

Przy wykonywaniu wszelkich prac ENERGA-OPERATOR S.A. zobowiązana będzie dochować należytej staranności i dokładności, by nie stwarzać nadmiernych uciążliwości dla przedmiotowej nieruchomości, jak nieruchomości sąsiednich.

Po zakończeniu robót budowlanych teren należy uprzątnąć i uporządkować. W trakcie prowadzenia prac budowlanych ewentualni właściciele nieruchomości będą zobowiązani powstrzymać się od działań na nieruchomości w granicach terenu zajęcia uniemożliwiających lub utrudniających założenie i przeprowadzenie ww. przewodów i urządzeń, a po ich zakończeniu obowiązani będą znosić fakt istnienia na gruncie przewodów i urządzeń, a także udostępnić nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z ich utrzymaniem.

3. Zobowiązuje ENERGA-OPERATOR S.A., do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
4. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.).
5. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

UZASADNIENIE

ENERGA-OPERATOR S.A., Rejon Dystrybucji w Radziejowie, ul. Brzeska 19, 88-200 Radziejów, w imieniu której na mocy udzielonego pełnomocnictwa występuje P. Paweł Ziółkowski, AMPERVOLT Sp. z o.o., wnioskiem z dnia 14.05.2025 r. wystąpiła o wydanie decyzji dotyczącej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym **0009 Głuszynek, gmina Topółka, powiat radziejowski**, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym **46/1** o powierzchni **0.1000 ha** dla której Sąd Rejonowy w Radziejowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Radziejowie, prowadzi księgę wieczystą nr **WL1R/00005881/5**, której stan prawny jest **nieuregulowany, poprzez zezwolenie ENERGA-OPERATOR S.A., Rejon Dystrybucji w Radziejowie**, na realizację zadania polegającego na przeprowadzeniu robót budowlanych polegających na budowie kabli energetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV służących do przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zabudowy na dz. nr 46/73 i 46/74 zlokalizowanych w m. Głuszynek, gm. Topółka.

Na działce 46/1 linia energetyczna kablowa niskiego napięcia nn-0,4kV ułożona będzie na odcinku o długości trasowej 12 m (z czego 7m po istniejącej już trasie), szerokość pasa czasowego ograniczonego użytkowania wynosi 4m. Pas czasowego ograniczonego korzystania z działki 46/1 posiada powierzchnię 48m².

Obszar trwałego zajęcia nowej linii energetycznej kablowej nn-0,4kV po wybudowaniu na dz. nr 46/1 będzie wynosił odpowiednio:

- szerokość - $0,11\text{m} \times 2 = 0,22\text{m}$,
- długość - $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$,
- głębokość zakopania - 1m.

Zadanie inwestycyjne polegające na założeniu i przeprowadzeniu na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej tj. wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem robót budowlanych polegających na budowie kabli energetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV służących do przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych w miejscowości Głuszynek, stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) i jest zgodne z decyzją Wójta

Gminy Topólka, znak: RGiP.6733.1.2025 z dnia 20 marca 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z literalną treścią art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości m.in. przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Radziejowie właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest przedsiębiorstwo: Wojewódzkie Kujawskie Zakłady koncentratów Spożywczych we Włocławku, co zostało ujawnione w księdze wieczystej Nr WL1R/00005881/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radziejowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Postanowieniem Sądu Rejonowego we Włocławku V Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, właściciel nieruchomości został wykreślony z rejestru przedsiębiorstw państwowych w 1994 r., a żaden następca prawny po zlikwidowanym przedsiębiorstwie nie został ustalony.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami „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”.

Wyżej wymieniona nieruchomość przeznaczona zostanie na realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) - „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” – tj. na budowę elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia nn-0,4 kV w miejscowości Głuszynki, na podstawie wydanej decyzji Wójta Gminy Topólka, znak: RGiP.6733.1.2025 z dnia 20 marca 2025 r., ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.

Nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z art. 124 a w zw. z art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, informacje o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, podano do publicznej wiadomości w prasie - „Rzeczpospolita”- w dniu 30.06.2025 r., na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Radziejowie.

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, tj. od dnia 30 czerwca 2025 r., nie zostały ustalone osoby, które wykazały, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 46/1. Starosta Radziejowski w dniu 03.09.2025 r. pismem znak: N.R.L.O.III.6821.8.29.2025 wszczął postępowanie administracyjne oraz poinformował, że zgodnie z art. 7, art. 10 § 1, art. 73 § 1 K.p.a., zainteresowane strony mogą zapoznać się z zebrany materiał dowodowy, ewentualnie uzupełnić go lub zgłosić wnioski w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Radziejowie w dniach 03.09.2025 r. – 17.09.2025 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radziejowie.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Starosta Radziejowski, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ustalił, co następuje:

Zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy wywołuje jednoznaczne stwierdzenie, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia o którym mowa w art. 124 z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego tj. w stosunku do nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym w planie miejscowym lub decyzji lokalizacji na cele publiczne. Wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na których ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który to obszar jest niezbędny dla posadowienia na nim tych urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2009 r. sygn.akt. I OSK 664/08 „Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Komentarz”). Co zaś rozumiane jest przez cel publiczny, określa przepis art. 6 u.g.n. Zgodnie z jego treścią celem publicznym jest m.in. budowa i utrzymanie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej.

Stosując powyższe do niniejszej sytuacji, tut. Organ uznał, że analiza zgromadzonego w toku prowadzonego postępowania materiału dowodowego pozwala jednoznacznie stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, a tym samym wniosek ENERGA-OPERATOR S.A., Rejon Dystrybucji w Radziejowie jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

W odniesieniu do charakteru planowanej inwestycji jak i jej niezbędności z punktu widzenia bezpieczeństwa energetycznego, stanowi niepodważalny argument do jej realizacji, jako urzeczywistniającej interes społeczny (publiczny), nawet jeżeli odbywać by się to miało przy braku ujawnienia właścicieli przedmiotowej nieruchomości. W świetle przedstawionych powyżej okoliczności sprawy, tut. Organ doszedł do przekonania, że nie ma podstaw do odmowy wydania wnioskowanej decyzji jako w pełni uzasadnionej, niezbędnej i koniecznej. Nieprzerwane dostawy energii elektrycznej przy zachowaniu bezpieczeństwa eksploatacji linii – z punktu widzenia jej odbiorców oraz przedsiębiorstwa energetycznego – są niezaprzeczalnie stanem wysoce pożądanym, świadczącym zarówno o zagwarantowaniu bezpieczeństwa energetycznego, jak i realizacji przez Energa Operator S. A. powierzonych jej zadań o charakterze publicznym. Znaczenie zamierzonej inwestycji i społeczności oznacza również, że musi ona zostać zrealizowana szybko i sprawnie.

W dniu 18.09.2025 r. Starosta Radziejowski poinformował, że postępowanie dowodowe w w/w sprawie zostało zakończone. Zawiadomienie o zakończeniu postępowania zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Radziejowie w dniach 18.09.2025 r. – 02.10.2025 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radziejowie.

Starosta Radziejowski wobec braku nowych okoliczności i dowodów uznał, że zbędne jest dalsze przedłużanie postępowania administracyjnego, czego dokonał pismem z dnia 31 października 2025 r.

Starosta Radziejowski po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i wnikliwej analizie całokształtu okoliczności sprawy, uznał zasadność żądania wnioskodawcy i orzekł jak w sentencji.

Odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone zostanie określone w odrębnej decyzji po zakończeniu prac.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz, za pośrednictwem organu orzekającego w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania.

Na podstawie art. 127a § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego przed upływem biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 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.

Z up. STAROSTY
Małgorzata Chodźka
Sekretarz

Otrzymują:

1. P. Paweł Ziółkowski, AMPERVOLT Sp. z o.o.,
2. a/a.

(adresy do korespondencji w aktach sprawy)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

województwo: kujawsko-pomorskie

powiat: radziejowski

Jedn. ewid.: 041107_2 Topolka

Obręb: 041107_2.0009 Głuszyniek

układ wsp. płaskich: PL-2000

układ wsp. wysokościowych: PL-EVRF2007-NIH

układ odniesienia: PL-ETRF 2000

dz. nr 46/73 wg zakresu
sekcja 6.179.26.03.3.2

GB.IV.6640.8.1344.2024

wykonawca:

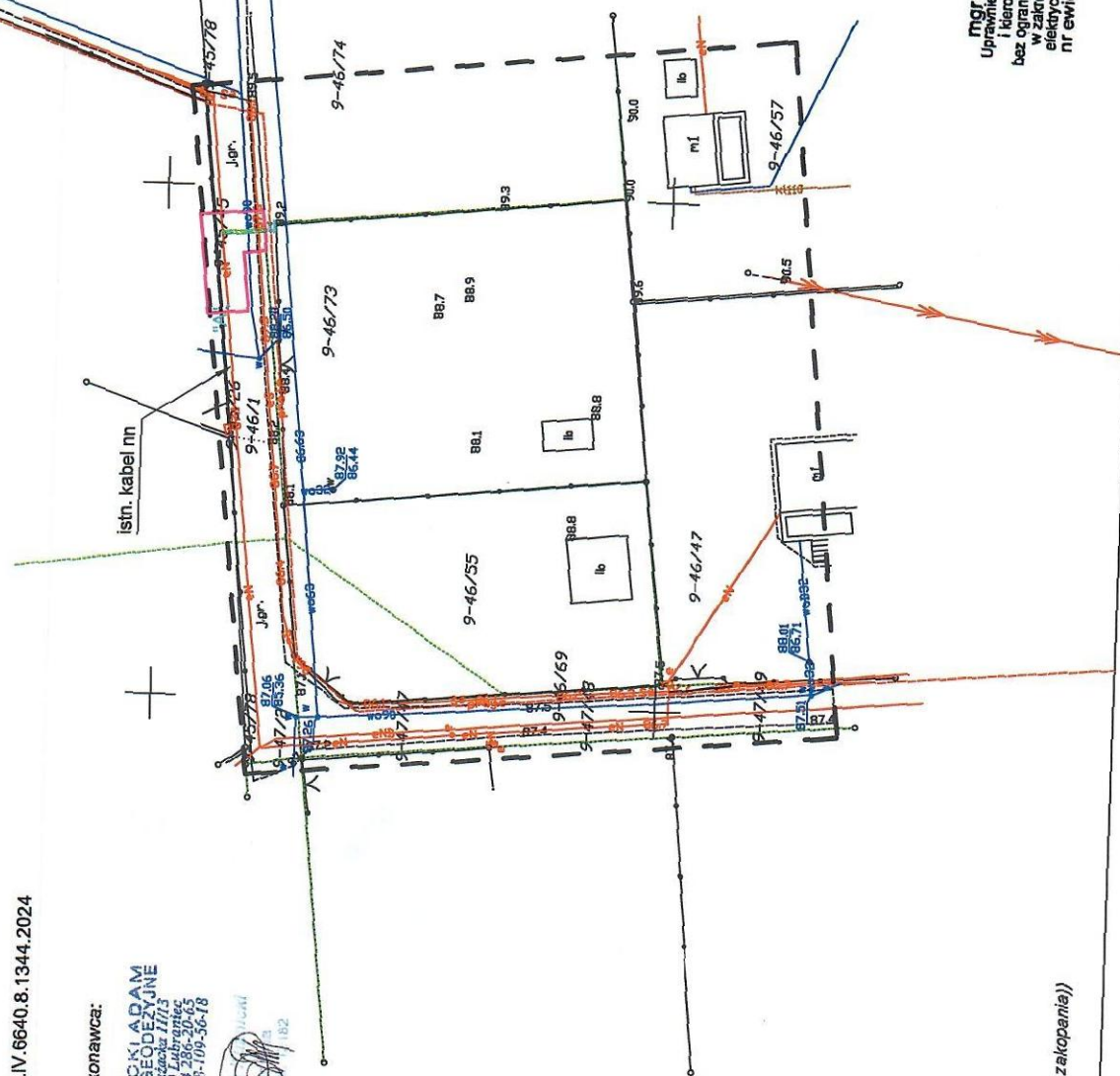
KUZNICKI ADAM
USŁUGI GEODEZYJNE
ul. Strzegomska 11/13
84-105 Radziejów
NIP 888-109-36-18

Przebieg linii energetycznych, których realizację zawiera opłata roczna	GB.IV.6640.8.1344.2024
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	Starec Włodarski
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał	Kuźnicki Adam Usługi Geodezyjne
Wykonawca prac geodezyjnych	Protokół Weryfikacji
Nr oraz data sporządzenia dokumentu	GB.IV.6640.8.1344.2024
Zawierającego wynik pozytywny weryfikacji	Data: 21.11.2025
Linia i nazwa oraz nr uprawnień zawodowych	Kuźnicki Adam
Wzrost i data urodzenia	NIP 888-109-36-18

Załącznik do decyzji
z dnia 21.11.2025.
Nr NRLD.III.6821.8.29.2025

Z up. **Chłodzińska**
Małgorzata Chłodzińska
Sekretarz

mgr inż. Paweł Ziolkowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
nr ewid. KUP/1087/PWOE/04



- proj. kabel energetyczny niskiego napięcia nn-0,4kV
- proj. mufa kablowa nn
- linia rozgraniczająca teren czasowego zajęcia
(12m długości trasowej x 4m szerokości = 48m² gruntu)
- linia rozgraniczająca teren trwałego zajęcia
(wymiar: 0,22m x 10m x 1m = 2,2m² (szerokość x długość x głębokość zakopania))