

G.6821.12.2020.MS(5)

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 115 ust. 3, art. 118a ust. 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm), oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( t.j Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 maja roku ( data wpływu do urzędu 28 maj 2020 r), spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21a, reprezentowanej przez Panią Wiolettę Prusaczyk wykonującą prace dla spółki ENCO Sp. z o.o , ul. Postępu 13, 02-672 Warszawa.

### **o r z e k a m**

**ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Ostrówek gm. Łochów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 902/35, poprzez zezwolenie na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na:**

- **wybudowaniu dwóch linii kablowych średniego napięcia 15 kV wraz z dwoma kablami teletechnicznymi ( światłowód) o długości trasy 48,4 m;**
- **wybudowaniu linii kablowych niskiego napięcia nN-0,4 kV o długości trasy 3,3 m;**
- **wybudowaniu (przewieszeniu) linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV ( z rozbiórki) o długości trasy 30 m.**

**Strefa kontrolowana (szerokość pasa eksploatacyjnego) wynosi 0,7 metra wzdłuż trasy linii kablowej nN-0,4 kV i SN-15kV oraz 1,5 metra wzdłuż projektowanych linii napowietrznych nN-0,4 kV.**

**Zajmowana powierzchnia niezbędna do realizacji inwestycji to 78,8 m<sup>2</sup> .**

**Lokalizację urządzeń na nieruchomości przedstawiono na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.**

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 26 maja 2020 roku (data wpływu do urzędu 28 maj 2020 r), spółka PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Wiolettę Prusaczyk wykonującą prace dla spółki ENCO Sp. z o.o, ul. Postępu 13, 02-676 Warszawa zwróciła się do Starosty Węgrowskiego, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Ostrówek gm. Łochów oznaczonej numerem działki 902/35 poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu dwóch linii kablowych średniego napięcia SN-15 kV wraz z dwoma kablami teletechnicznymi ( światłowodami ) o długości trasy 48,4m



wybudowaniu linii kablowych nN-0,4 kV o długości trasy 3,3 m oraz wybudowaniu (przewieszeniu) linii napowietrznych nN-0,4 kV ( z rozbiórki) o długości trasy 30 m.

Do wniosku zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

Z w/w wniosku wynika, iż planowana inwestycja realizowana jest zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Łochowie Nr XVII/120/2000 z dnia 29 marca 2000 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Ostrówek Węgrowski w granicach administracyjnych , w gminie Łochów, stanowiącego zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łochów w części dotyczącej wsi Ostrówek ogłosz. w dzienniku Województwa Mazowieckiego Nr 121 z dnia 2001-06-15, poz. 1635.

Stosownie do art. 6 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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. 124 ust. 2 w/c ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpiła spółka PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21a.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że dla nieruchomości objętej wnioskiem Sąd Rejonowy w Węgrowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1W/00039415/7. Jako współwłaściciele nieruchomości wpisane są osoby fizyczne z których jedna nie żyje.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), Starosta Węgrowski wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje



prawa do nieruchomości do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Węgrowie.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Dziennik Gazeta Prawna” w dniu 8 czerwca 2020 roku, zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Węgrowie [www.powiatwegrowski.pl](http://www.powiatwegrowski.pl), wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie przy ulicy Przemysłowej 5, przesłane zostało do Burmistrza Łochowa celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie przesłane do sołtysa wsi Ostrówek gm. Łochów celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w tej miejscowości.

W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) 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 oraz nieruchomości których właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nikt spośród osób, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości nie udokumentował tych praw, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), w dniu 18 sierpnia 2020 roku, Starosta Węgrowski wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Ostrówek gm. Łochów, oznaczonej numerem działki 902/35, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu dwóch linii kablowych średniego napięcia SN-15 kV wraz z dwoma kablami teletechnicznymi (światłowodami) o długości trasy 48,4 m, wybudowaniu linii kablowych nN-0,4 kV o długości trasy 3,3 m oraz wybudowaniu (przewieszeniu) linii napowietrznych nN-0,4 kV (z rozbiórki) o długości trasy 30 m.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone, zgodnie z art. 115 ust. 3 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie w dniach od 19 sierpnia 2020 r. do 3 września 2020 r., zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Węgrowskiego [www.powiatwegrowski.pl](http://www.powiatwegrowski.pl), przesłane do Burmistrza Łochowa w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie.



Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz przytoczone przez wnioskodawcę argumenty uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Ostrówek gm. Łochów oznaczonej numerem działki 902/35.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględny. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001r., sygn. akt K 3/01). Podmiotowe prawo konstytucyjne może być ograniczone na podstawie art. 31 ust. 3 Konstytucji, gdy spełnione są przesłanki dopuszczalności ograniczeń w korzystaniu z wolności i praw jednostki. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2004r. sygn. akt K 2/04 wskazano, że należą do nich: ustawowa forma ograniczeń, istnienie konieczności ograniczeń, przy braku innych środków skutecznie służących temu celowi, funkcjonalny związek ograniczenia z realizacją wartości wskazanych enumeratywnie w art. 31 ust. 3 Konstytucji, zakaz naruszania istoty danej wolności lub prawa. Własność (użytkowanie wieczyste) nie stanowi zatem „prawa nieskończonego”, tzn. wartości absolutnej niepodlegającej żadnym ograniczeniom. Treść prawa własności oraz zakres ochrony tego prawa zamykają się w określonych przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 maja 1991r. sygn. akt K 1/91). Dopuszczalne jest zatem ze względu na ważny interes publiczny ograniczenie prawa własności (art. 21 ust. 2 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji). Istotne jest przy tym wskazanie przyczyny ograniczenia oraz zachowanie zasady proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie podkreślał, że pojmowanie własności jako prawa absolutnego prowadziło w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004r. sygn. akt SK 11/02).

W trakcie prowadzenia prac osoby którym przysługują ewentualne prawa do nieruchomości objętych postępowaniem zobowiązani są powstrzymać się od działań na nieruchomościach w granicach pasa technologicznego (zajęcia) uniemożliwiających lub utrudniających zakładanie i przeprowadzenie w/w przewodów i urządzeń, zaś po ich zakończeniu obowiązani będą znosić fakt istnienia na gruncie przewodów i urządzeń, a także udostępniać nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z ich dalszym funkcjonowaniem oraz utrzymaniem (konserwacją oraz usuwaniem awarii). Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

W wyniku budowy linii nie zmieni się aktualny sposób korzystania z nieruchomości (określony w katastrze nieruchomości).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo



powoduje nadmierne trudności lub koszty właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu (art. 128 ust. 4 w/c ustawy). Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

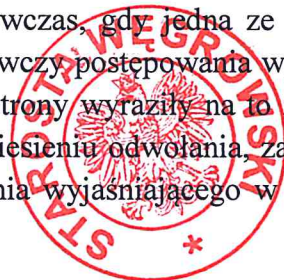
### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Węgrowskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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 (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego) oraz podlega wykonaniu.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., 65 z późn. zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256) niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Węgrowie [www.powiatwegrowski.pl](http://www.powiatwegrowski.pl), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łochowie.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



**Z. up. STAROSTY**  
NACZELNIK WYDZIAŁU,  
Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami  
inż. Małgorzata Plewka

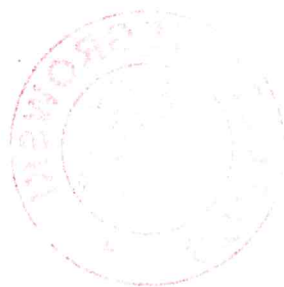
Otrzymują:

1. Pani Wioletta Prusaczyk wykonująca prace dla spółki ENCO Sp. z o.o ul. Postępu 13, 02-676 Warszawa pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie
2. Burmistrz Łochowa  
(z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie na okres 14 dni oraz przesłanie potwierdzenia wywieszenia).
3. Pan Jan Fąk
4. Pani Paulina Fąk
5. Pan Jerzy Siuchta
6. Pani Barbara Siuchta
7. Pan Andrzej Stefan
8. Pani Bożena Stefan
9. a.a

Sprawę przygotowała:

M. Sowa Inspektor ☎ (25) 740-92- 36

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  
(Dz.U.z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm)

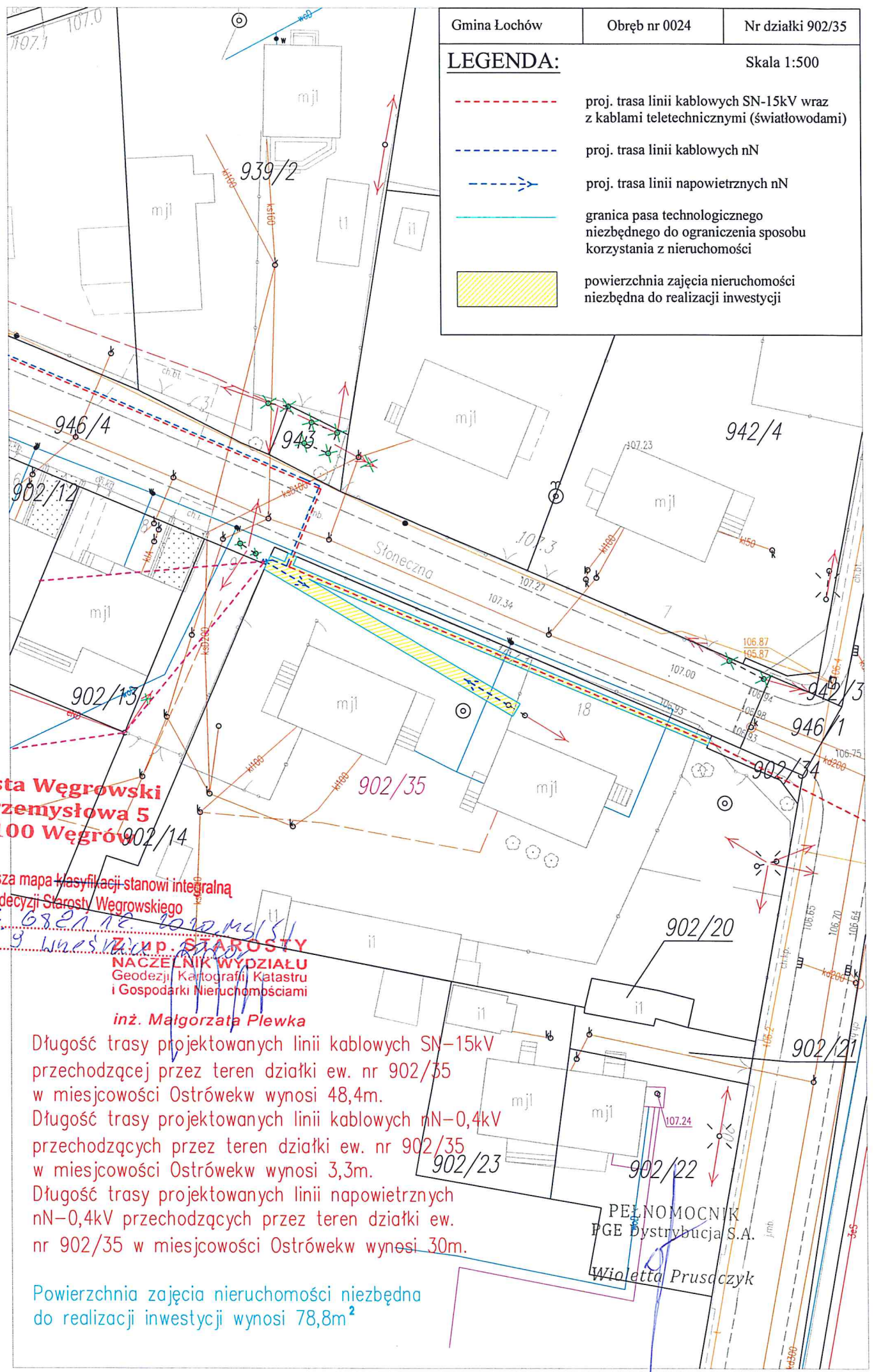


Urząd Miejski w Łochowie  
ul. Starych 5  
14-100 Łochów



**LEGENDA:** Skala 1:500

- - - - - proj. trasa linii kablowych SN-15kV wraz z kablami teletechnicznymi (światłowodami)
- - - - - proj. trasa linii kablowych nN
- - - - - proj. trasa linii napowietrznych nN
- granica pasa technologicznego niezbędnego do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości
- powierzchnia zajęcia nieruchomości niezbędna do realizacji inwestycji



**Starosta Węgrowski**  
**ul. Przemysłowa 5**  
**07-100 Węgrów**

Niniejsza mapa klasyfikacji stanowi integralną część decyzji Starosty Węgrowskiego Nr 4.6821.16.10.10.M.151 z dnia 9.11.2016 r.  
**Z up. STAROSTY**  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
**Geodezji, Kartografii, Katastru**  
**i Gospodarki Nieruchomościami**

**inż. Małgorzata Plewka**

Długość trasy projektowanych linii kablowych SN-15kV przechodzącej przez teren działki ew. nr 902/35 w miejscowości Ostrówek wynosi 48,4m.  
 Długość trasy projektowanych linii kablowych nN-0,4kV przechodzących przez teren działki ew. nr 902/35 w miejscowości Ostrówek wynosi 3,3m.  
 Długość trasy projektowanych linii napowietrznych nN-0,4kV przechodzących przez teren działki ew. nr 902/35 w miejscowości Ostrówek wynosi 30m.

Powierzchnia zajęcia nieruchomości niezbędna do realizacji inwestycji wynosi 78,8m<sup>2</sup>

PEŁNOMOCNIK  
 PGE Dystrybucja S.A.  
**Wioletta Prusaczyk**

