

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 marca 2026 r., uzupełnionego w dniach 19 i 27 kwietnia 2026 r., spółki PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin reprezentowanej przez Panią Martę Adamczak wykonującą prace dla BB Instal Sp. z o.o., ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa

orzekam

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym **Sewerynów gm. Korytnica, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 322**, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin zezwolenia na wykonanie inwestycji liniowej, polegającej na wybudowaniu elektroenergetycznej linii kablowej (podziemnej) niskiego napięcia 0,4 kV o długości 7 m oraz w celu wykonania niezbędnych prac związanych z eksploatacją, modernizacją, przeprowadzaniem remontów, kontroli, przeglądów, napraw i usuwaniem awarii wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych, w pasie ograniczenia o powierzchni 7,0 m².

Lokalizację urządzeń przesyłowych oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Powierzchnia zajęcia w związku z wybudowaniem elektroenergetycznej linii kablowej (podziemnej) niskiego napięcia, a także wykonaniem niezbędnych prac związanych z eksploatacją, modernizacją, przeprowadzaniem remontów, kontroli, przeglądów, napraw i usuwaniem awarii wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych wynosi 7,0 m².

2. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 polega w szczególności na uprawnieniu spółki PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin do wstępu na ww. nieruchomość w celu wybudowania elektroenergetycznej linii kablowej (podziemnej) niskiego napięcia 0,4 kV o długości 7 m, a także w celu wykonania niezbędnych prac związanych z eksploatacją, modernizacją, przeprowadzaniem remontów, kontroli, przeglądów, napraw i usuwaniem awarii wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych, w pasie ograniczenia o powierzchni 7,0 m² oraz przywróceniu terenu w miejscu wykonywania robót do stanu pierwotnego.
3. Na jednostce otrzymującej zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest

niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty – wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 marca 2026 r., uzupełnionym w dniach 19 i 27 kwietnia 2026 r., spółka PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin reprezentowana przez Panią Martę Adamczak wykonującą prace dla BB Instal Sp. z o.o., ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa, zwróciła się o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Sewerynów gm. Korytnica, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 322, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin zezwolenia na realizację inwestycji liniowej, polegającej na wybudowaniu elektroenergetycznej linii kablowej (podziemnej) niskiego napięcia 0,4 kV o długości 7 m oraz w celu wykonania niezbędnych prac związanych z eksploatacją, modernizacją, przeprowadzaniem remontów, kontroli, przeglądów, napraw i usuwaniem awarii wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych, w pasie ograniczenia o powierzchni 7,0 m² na nieruchomości objętej wnioskiem.

Do wniosku zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 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.

Zamierzenie w postaci budowy na przedmiotowej nieruchomości linii energetycznej stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i jest zgodne zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Korytnica Nr XXIV/125/20 z dnia 15 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądki, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), starosta, wykonujący zadanie 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 ww. 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.

Wykonanie przedmiotowej inwestycji podyktowane jest interesem publicznym, jak i ważnym interesem gospodarczym, albowiem budowa przedmiotowej inwestycji stanowi ważny element lokalnej sieci elektroenergetycznej. Planowane prace budowlane wynikają z konieczności wykonania modernizacji istniejącej sieci napowietrznej średniego i niskiego napięcia, zaopatrującej w energię elektryczną mieszkańców miejscowości Sewerynów i okolic na terenie gminy Korytnica, a w konsekwencji konieczności przebudowy i prac remontowych części sieci nN oraz pośrednio prowadzić będą do usunięcia ograniczeń w zakresie wykorzystania działek (demontaż istniejących urządzeń sieci napowietrznej), a także zapewnienia zasilenia w energię elektryczną istniejących i nowych budynków z poprawą dotychczasowych warunków napięciowych. Istniejąca sieć, wybudowana w latach 70-tych XX w., obecnie wymaga modernizacji, co jest uzasadnione intensywnym procesem wzrostu zabudowań mieszkalnych na terenie gminy Korytnica i Jadów. W związku z powyższym, planowane prace budowlane służą zapewnieniu bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej oraz polepszeniu warunków napięciowych u wszystkich mieszkańców, zatem służą dobru ogólnemu.

W tym miejscu zaznaczyć również należy, iż powyższa inwestycja realizowana jest zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Korytnica Nr XXIV/125/20 z dnia 15 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Adampol, Czaple, Dąbrowa, Decie, Korytnica, Kruszew, Leśniki, Nojszew, Pniewnik, Połazie Świętochowskie, Rabiany, Rąbież, Roguszyn, Sewerynów, Stary Świętochów, Szczurów, Trawy, Wielądky, Wola Korytnicka, Wypychy, Zakrzew, Zalesie, Żabokliki, Żelazów.

Z posiadanej dokumentacji wynika, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Właściciel nieruchomości – Pan Zdzisław Damętka nie żyje.

W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia, komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem. Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 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. Zgodnie zaś z art. 113 ust. 7 ww. ustawy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

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

Zgodnie z art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 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 wydaniu z dnia 18 czerwca 2026 r., wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczenie na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Węgrowie, przesłane do Urzędu Gminy Korytnica w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Korytnica oraz przesłane do sołtysa wsi Sewerynów w celu powiadomienia osób w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości.

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 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), w dniu 27 sierpnia 2026 r. Starosta Węgrowski na wniosek spółki PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Sewerynów gm. Korytnica oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 322 oraz zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z całością zebranego materiału dowodowego oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W określonym terminie nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczone na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Węgrowie oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Korytnica i zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Korytnica.

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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Sewerynów gm. Korytnica, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 322, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin zezwolenia na realizację inwestycji liniowej, polegającej na wybudowaniu elektroenergetycznej linii kablowej (podziemnej) niskiego napięcia 0,4 kV o długości 7 m oraz w celu wykonania niezbędnych prac związanych z eksploatacją, modernizacją, przeprowadzaniem remontów, kontroli, przeglądów, napraw i usuwaniem awarii wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych, w pasie ograniczenia o powierzchni 7,0 m² na nieruchomości objętej wnioskiem.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględnym. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001 r., 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 2004 r. 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 określonym przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 maja 1991 r. 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 prowadziłoby w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004 r. sygn. akt SK 11/02).

W trakcie prowadzenia prac właściciele nieruchomości zobowiązani są powstrzymać się od działań na nieruchomości w granicach pasa technologicznego (zajęcia) uniemożliwiających lub utrudniających zakładanie i przeprowadzenie ww. 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 2026 r. poz. 399 z późn. zm.).

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

Zgodnie z przepisem art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. ww. ustawy. Jeżeli natomiast przywrócenie do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, to właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120, 124, 125 i 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu prac przez inwestora.

Niniejsza decyzja, na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), w związku z art. 49

ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczenie na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Węgrowie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Korytnica i zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Korytnica.

Zgodnie z art. 49 ust. 2 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomienie o czynnościach i decyzjach organu administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny sposób publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości lub przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, uważa się dokonane po upływie 14 dni od dnia jego publicznego ogłoszenia.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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**

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*

Otrzymują:

1. Pani Marta Adamczak
- pełnomocnik spółki
PGE Dystrybucja S.A.
ul. Garbarska 21A, 21-340 Lublin
(e-Doręczenia)
2. Urząd Gminy Korytnica
(z prośbą o zamieszczenie decyzji na tablicy
ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu na okres 14 dni
oraz przesłanie potwierdzenia wywieszenia)
3. a.a

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 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.)

Sprawę przygotowała:
Katarzyna Druźba – Podinspektor ☎ 25 740-92-37