

GKN.6853.3.2025.AB

Maków Mazowiecki 07.11.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 124, art. 124 a w związku z art. 113 ust. 7 i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.).

na wniosek PGE Dystrybucja S.A., ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu którego na podstawie Pełnomocnictwa Nr A/257/OW/GO/2023 z dnia 06.02.2023 występuje Pan Robert Wawrzyński

Starosta Makowski

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Dąbrówka gmina Różan, oznaczonej numerem 265/5, której właścicielem na podstawie danych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej KW OS1P/00039672/5, na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej są w ½ części Państwo Franciszek i Pelagia Kapraszewscy (informacja o dacie zgonu w aktach sprawy) i w ½ Pani Barbara Maria Hawliczek, w celu realizacji inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu sieci kablowej nN-0,4kV wraz ze złączem kablowym ZK, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2024 z dnia 25.10.2024 sygn. akt PIOŚ.6733.3.2024. Po Państwu Kapraszewskich do chwili obecnej nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, dlatego też przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.
Prace budowlane polegać będą na budowie sieci kablowej nN-0,4kV wraz ze złączem kablowym ZK. Powierzchnia pasa technologicznego to ok. 72,54 m², zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji administracyjnej (załącznik nr 1).
2. Zobowiązuje PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu którego działa Pan Robert Wawrzyński do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po przeprowadzeniu prac budowlanych polegających na przebudowie istniejącej napowietrznej linii energetycznej, służącej do przesyłania energii elektrycznej, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo PGE Dystrybucja S.A., ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu którego na podstawie Pełnomocnictwa Nr A/257/OW/GO/2023 z dnia 06.02.2023 występuje Pan Robert Wawrzyński zwróciło się z wnioskiem do Starosty Makowskiego o wydanie decyzji o ograniczenie sposób korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Dąbrówka gmina Różan, oznaczonej numerem 265/5, której właścicielem na podstawie danych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej KW OS1P/00039672/5, na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej są w ½ części Państwo Franciszek i Pelagia Kapraszewscy (informacja o dacie

zgonu w aktach sprawy) i w 1/2 Pani Barbara Maria Hawliczek, w celu realizacji inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu sieci kablowej nN-0,4kV wraz ze złączem kablowym ZK, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2024 z dnia 25.10.2024 sygn. akt PIOŚ.6733.3.2024. Po Państwie Kapraszewskich do chwili obecnej nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, dlatego też przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Prace budowlane polegać będą na budowie sieci kablowej nN-0,4kV wraz ze złączem kablowym ZK. Powierzchnia pasa technologicznego to ok. 72,54 m². Planowana przebudowa zrealizowana zostanie w ciągu dwóch dni.

Potrzeba przeprowadzenia prac budowlanych w tym rejonie wynika z konieczności poprawy parametrów dostarczanej energii elektrycznej oraz umożliwieniu dalszej rozbudowy i zabudowy tego obszaru. Przepustowość istniejących urządzeń jest obecnie niewystarczająca dla przyłączenia nowych odbiorców energii elektrycznej i stąd konieczna jest budowa linii kablowej nN 0,4kV. Planowana inwestycja zgodna jest z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2024 z dnia 25.10.2024 sygn. akt PIOŚ.6733.3.2024. Wykonanie w/w prac podyktowane jest interesem społecznym tzn. koniecznością zapewnienia przez wnioskodawcę prawidłowego i bezawaryjnego zasilania w energię elektryczną odbiorców w m. Dąbrówka gmina Różan (Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne). Główną przyczyną awarii na sieci nN jest działanie czynników zewnętrznych: wysokie drzewa, gałęzie na linii, ptaki itp. oraz atmosferycznych: silny wiatr, wyładowania atmosferyczne, ciężki śnieg, szadź. Wszystkie te przyczyny powodują przerwy w zasilaniu oraz zaniki napięcia. Dlatego projektowana budowa wyeliminuje niedogodności związane z brakiem energii elektrycznej spowodowanej awarią i koniecznością naprawy linii nN 0,4kV.

Niniejsza inwestycja stanowi cel publiczny i służy wielu mieszkańcom wsi Dąbrówka gmina Różan, a więc można bezspornie stwierdzić, że jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Stosownie do art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przytoczona definicja inwestycji celu publicznego wskazuje na dwie cechy tego pojęcia. Pierwszą cechą charakteryzującą inwestycję celu publicznego jest jej zakres, tj. określenie czy dane przedsięwzięcie można zaliczyć do działań o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, krajowym czy metropolitalnym. Drugą cechą charakterystyczną tego pojęcia jest cel danego zamierzenia tj. czy stanowi on realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tylko łączne spełnienie tych dwóch przesłanek może przesądzać, iż dane przedsięwzięcie spełnia wymogi by można je zaliczyć do inwestycji celu publicznego. W przedmiotowej sprawie spełnione są obydwie przesłanki.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się też nieruchomość, której właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. W związku z powyższym, stosownie do art. 114 ust. 3 i art. 124a ustawy Starosta Makowski podał do publicznej wiadomości informację z dnia 02.07.2025 o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. W/w ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Makowie Mazowieckim - ul. Mickiewicza 30, Urzędu Gminy Różan, na stronie internetowej Powiatu Makowskiego www.bip.powiat-makowski.pl oraz w Serwisie Komunikaty.pl, który spełnia ustawowy wymóg publikacji ogłoszeń w prasie o zasięgu ogólnopolskim. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co skutkowało wszczęciem postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości z dnia 22.10.2025, zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostało wywieszone na

tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Makowie Mazowieckim - ul. Mickiewicza 30 w dniach od 22.10.2025 do 06.11.2025, Urzędu Gminy Różan oraz dodatkowo umieszczone na stronie internetowej Powiatu Makowskiego www.bip.powiat-makowski.pl.

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny oraz to, że planowana przez PGE Dystrybucja S.A inwestycja stanowi zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy cel publiczny i jej realizacja jest zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2024 z dnia 25.10.2024 sygn. akt PIOŚ.6733.3.2024, należy uznać, że zostały spełnione warunki do wydania niniejszej decyzji.



z up. Starosty Makowskiego
Grzegorz Bochenek
p.o. Geodety Powiatowego
i Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Pouczenie

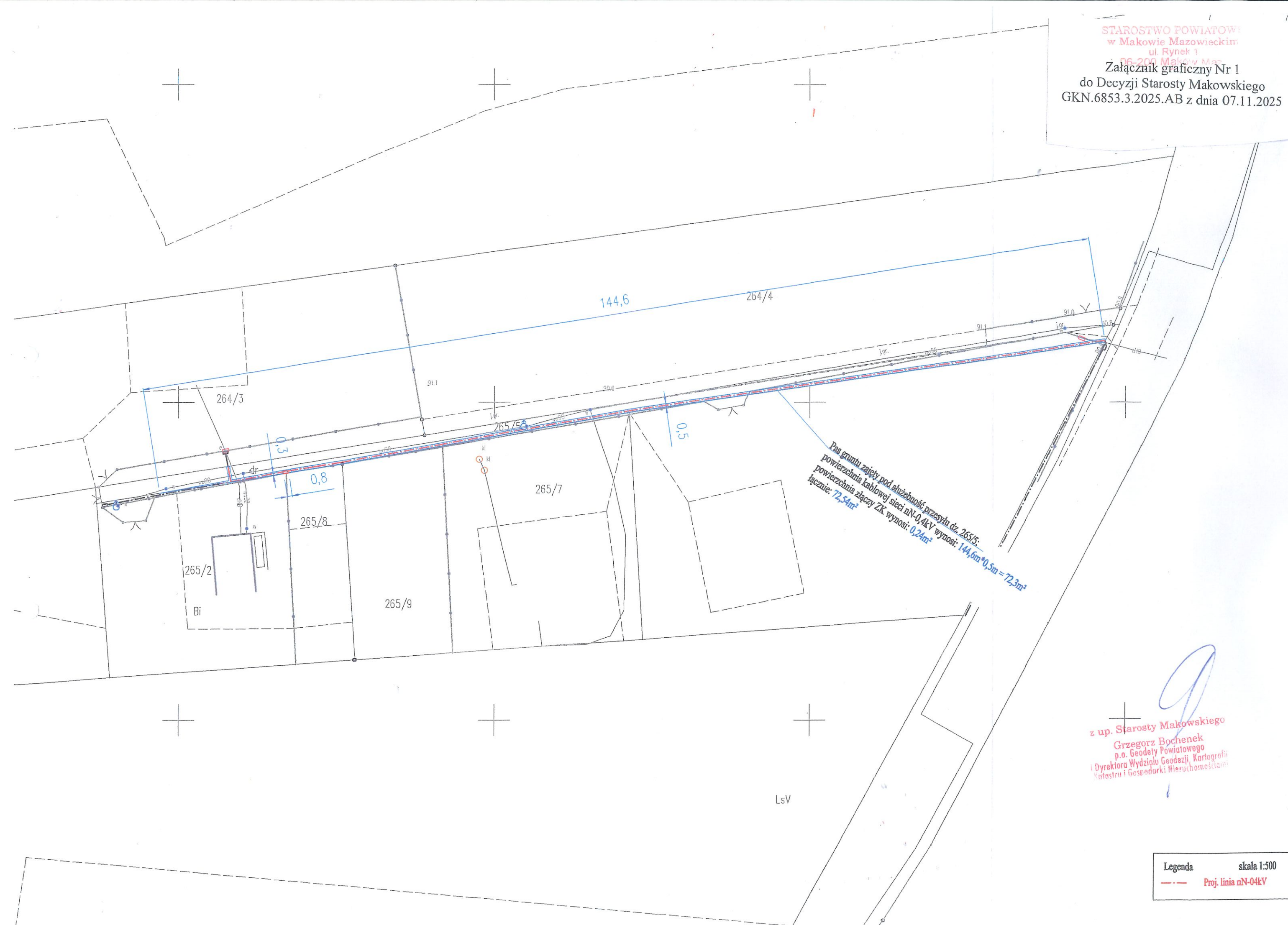
Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Makowskiego, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Otrzymują:

1. Pan Wawrzyński Robert – pełnomocnik PGE
2. Starostwo Powiatowe w Makowie Mazowieckim – tablica ogłoszeń – ul. Mickiewicza 30
3. Urząd Gminy w Różanie – tablica ogłoszeń
4. Pani Barbara Maria Hawliczek
5. Pani Maria Magdalena Trzaskowska
6. Strona internetowa Powiatu Makowskiego www.bip.powiat-makowski.pl.

Sprawę prowadzi: Aneta Bartosiewicz – inspektor ds. gospodarki nieruchomościami
Starostwa Powiatowego w Makowie Mazowieckim Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Mickiewicza 30 pok. 24, 06-200 Maków Mazowiecki tel. 029 - 7170753



z up. Starosty Makowskiego
Grzegorz Bochenek
p.o. Geodety Powiatowego
i Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii
i Katastru i Gospodarki Nieruchomościami