



Płock, 27 listopada 2025 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN-P.7570.81.23.2023.JP

DECYZJA NR 747/P/2025

Na podstawie art. 22 ust. 1 i ust. 7 oraz art. 24 ustawy z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1199 z późn. zm.) oraz art. 113 ust. 7, art. 124 ust. 4, art. 128 ust. 4, art. 132 ust. 1a i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.)

o r z e k a m:

ustalić odszkodowanie w wysokości 0,00 zł (słownie: zero złotych) za szkody i straty powstałe w związku z ograniczeniem sposobu korzystania, na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A, z części nieruchomości położonej w obrębie 0002 Annopol, jednostka ewidencyjna Młodzieszyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 154/1 o pow. 1,56 ha, wynikające z decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 215/SPEC/2022 (znak: WII. 747.4.24.2022.DW) z dnia 29 września 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. obejmującą „Remont linii 220 kV Podolszyce-Mory”.

Uzasadnienie

Decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 215/SPEC/2022 z dnia 29 września 2022 r., znak WII. 747.4.24.2022.DW o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych pn.: „Remont linii 220 kV Podolszyce-Mory” ograniczono sposób korzystania m.in. z w/w nieruchomości położonej w obrębie 0002 Annopol gm. Młodzieszyn, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 154/1 o pow. 1,56 ha na czas określony – do dnia 31 maja 2023 r.

Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 215/SPEC/2022 z dnia 29 września 2022 r., znak WI-I.747.4.24.2022.DW o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, została wydana na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r.



Kontakt:
telefon: (+48) 24 235 11 20
adres e-mail: jplonska@mazowieckie.pl
strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doręczeń:
Ul. Kolegialna 15, 09-402 Płock
ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka
e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych. Zgodnie z art. 25 niniejszej ustawy, decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów jako właściciel ww. działki wpisana była Stanisława Tomasik oraz Stefan Tomasik.

Stanisława Tomasik zmarła 25 listopada 1977 r., Stefan Tomasik zmarł 20 lipca 1988 r. Jak ustalił organ ww. osoby zmarły i nie zostały przeprowadzone po nich postępowania spadkowe (pismo Sądu Rejonowego w Gostyninie I Wydział Cywilny z dnia 13.05.2025 r. sygn..akt I-L.dz.-77/25).

Na podstawie art. 124 ust. 4 u.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie – Inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Natomiast w myśl art. 128 ust. 4 u.g.n. ustalone odszkodowanie, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, uwzględnia się zmianę warunków korzystania z nieruchomości, zmianę przydatności użytkowanej nieruchomości, trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości, skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 roku w odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, oznaczonych zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 8 w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń.

W myśl art. 22 ust. 3 tej ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).

Zgodnie z art. 113 ust. 7 ugn, jeżeli właściciel nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 5 listopada 2025 r. znak SPN-P.7570.81.23.2023.JP strony zostały poinformowane o prowadzonym z urzędu postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania w trybie ww. ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych – w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na to, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny fakt prowadzenia postępowania administracyjnego został podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie zawiadomienia Wojewody Mazowieckiego na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Szczawinie Kościelnym, Starostwa Powiatowego w Gostyninie oraz Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Delegaturze w Płocku. W wyznaczonym 14-dniowym terminie nie zostały zgłoszone przez zainteresowane strony prawa do w/w działki, ani inne wyjaśnienia mogące mieć wpływ na rozstrzygnięcie.

W myśl art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającego wartość nieruchomości.

Na podstawie art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania wartości nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Szczegółowe zasady wyceny szkód na nieruchomości przeznaczonej pod inwestycje przesyłowe reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U z 2023 r., poz. 1832).

Stosownie do § 75 ww. rozporządzenia przy określaniu wartości poniesionych szkód powstałych wskutek zdarzeń, o których mowa art. 120 i art. 124-126 ustawy, uwzględnia się w szczególności:

1) stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji odpowiednio o wywłaszczeniu, ograniczeniu sposobu korzystania albo zezwoleniu na czasowe zajęcie

nieruchomości oraz stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań podjętych na podstawie tej decyzji;

2) utratę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań podjętych na podstawie tej decyzji.

Według ust. 2 ww. § 75 wartość poniesionych szkód określa się po wystąpieniu szkody. Zgodnie z ust. 3 ww. § 75 przez stan zagospodarowania nieruchomości rozumie się sposób i intensywność wykorzystywania terenu, a także sposób wykorzystywania obiektów budowlanych oraz cechy tych obiektów, w szczególności wymiary, kubaturę, formę architektoniczną i usytuowanie na gruncie.

Z § 52 wynika, że Przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 128 ust. 4 ustawy, uwzględnia się w szczególności:

- 1) zmianę warunków korzystania z nieruchomości;
- 2) zmianę przydatności użytkowej nieruchomości;
- 3) trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości;
- 4) skutki spowodowane obowiązkiem udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii, a także remontów i demontażu, ciągów, przewodów i urządzeń wymienionych w art. 124 ust. 1 ustawy.

Wartość poniesionych szkód, spowodowanych działaniami, o których mowa w art. 124 ust. 6 ustawy, określa się po wystąpieniu szkody.

Rzeczoznawca majątkowy ustalił, że na dzień wydania decyzji lokalizacji strategicznej inwestycji przedmiotowa nieruchomość nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny, zatwierdzonym Uchwałą Nr 92/XV/2000 Rady Gminy w Szczawinie Kościelnym z dnia 28 stycznia 2000 r. szacowana nieruchomość w obrębie czasowego zajęcia położona była na terenie rolnym. Przed wydaniem decyzji o czasowym ograniczeniu w korzystaniu, na nieruchomości istniała linia 220 kV tej samej relacji. Działka nr 154/1 miała kształt prostokątny, wydłużony i była niezabudowana.

Zgodnie z wnioskiem inwestora PSE S.A z siedzibą w Konstancinie Jeziornie prace prowadzone były w dniach: 11.04.2023 r. – 12.04.2023 r. Na wycenianej nieruchomości nie wyrządzono szkód. Roboty remontowe prowadzone były bez użycia sprzętu specjalistycznego, ciężkiego. Monterzy na teren nieruchomości dostali się pieszo.

Zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 215/SPEC/2022 z dnia 29.09.2022 r. znak: WI-I.747.4.14.2022.DW ustalającą lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej obejmującą „Remont linii 220 kV Podolszyce - Mory” inwestor miał dokonać prac remontowych sieci. Decyzja nie zezwalała na zajęcie nieruchomości w przyszłości.

Rzeczoznawca majątkowy – P. Marek Juszcak (uprawnienia nr 2033) sporządził operat szacunkowy 22 kwietnia 2024 r. określający wartość szkód i strat powstałych w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z części nieruchomości., którego aktualność została potwierdzona w dniu 22 września 2025 r.

Organ uznał, że operat z dnia 22 kwietnia 2024 r.(aktualność potwierdzona klauzulą 22 kwietnia 2025 r.) sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, P. Marka Juszcaka ustala w sposób wymagany przez prawo materialne, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, wartość poniesionych szkód na nieruchomości wskutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Zgodnie z § 78 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii operat szacunkowy zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości, tj. wskazanie podstawy prawnej i uwarunkowań dokonywanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń oraz wyniku końcowego. W operacie szacunkowym zawarte zostały wszystkie elementy wymagane w § 79 rozporządzenia. Powyższy operat z 22 kwietnia 2024 r. uwzględnia stan przedmiotu wyceny na dzień 29.09.2022 r. i 12.04.2023 r.

Mając na uwadze przepis art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, organ przyjął ww. operat jako dowód w sprawie i na jego podstawie ustalił odszkodowanie.

Zgodnie z art. 22 ust. 7 ustawy dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora tj. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Mając na uwadze powyższy stan faktyczny i prawny – orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Ministra Finansów i Gospodarki, które w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji można złożyć za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego na adres: Mazowiecki Urząd Wojewódzki, Delegatura w Płocku, ul. Kolegialna 15, 09-402 Płock. W złożonym odwołaniu strony mogą zawrzeć wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do odwołania, co skutkuje brakiem możliwości późniejszego zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

Jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią z tych stron.

Niniejsza decyzja jest zwolniona od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

z upoważnienia Wojewody Mazowieckiego

Ewa Śliwińska
Kierownik Oddziału

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Izabela Wyszyńska Enprom Sp. z o.o.
– pełnomocnik Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.
2. Gmina Szczawin Kościelny – z prośbą o umieszczenie obwieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu na okres 14 dni
3. Starostwo Powiatowe w Gostyninie - prośbą o umieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu na okres 14 dni
4. Mazowiecki Urząd Wojewódzki Delegatura w Płocku – tablica i strona internetowa
5. a/a

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych>, w zakładce „O urzędzie” – „Przetwarzanie Danych Osobowych”.