



Warszawa, 11 maja 2023 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**DOA.7110.199.2022.ROS**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz.775), po rozpatrzeniu odwołań [...], Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica, PROTEX Sp. z o.o., reprezentowanej przez [...], od decyzji Wojewody Mazowieckiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę,

- 1. uchylam decyzję Wojewody Mazowieckiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, w części dotyczącej działki nr ewid. 998, obr. 0019 Skuszew, gmina Wyszaków i odmawiam zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę na tej działce,**
- 2. w pozostałej części utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.**

**Uzasadnienie**

Decyzją z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, Wojewoda Mazowiecki zatwierdził projekt budowlany i udzielił Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. pozwolenia na budowę obejmującego „budowę linii 400 kV Ostrołęka – Stanisławów – Część 9: budowa stanowisk słupowych oraz montaż przewodów na terenie gminy Wyszaków”.

Od powyższego rozstrzygnięcia organu wojewódzkiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, odwołania złożyli: [...], Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica, PROTEX Sp. z o.o. reprezentowana przez [...]. Odwołania zostały wniesione w terminie.

**Po rozpatrzeniu powyższych odwołań oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.**

Należy wskazać, że przedmiotem postępowania odwoławczego jest ponowne rozpatrzenie sprawy, przy czym postępowanie to opiera się na tych samych zasadach, co postępowanie wyjaśniające przed organem pierwszej instancji.

Zgodnie z art. 4 Prawa budowlanego każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Stosownie do art. 33 ust.

2 pkt 2 Prawa budowlanego, inwestor powinien dołączyć powyższy dokument do wniosku o pozwolenie na budowę.

Inwestor wraz z wnioskiem z 4 lutego 2022 r. o pozwolenie na budowę złożył prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami inwestycyjnymi na cele budowlane.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest środkiem dowodowym, który może podlegać badaniu przez organ administracji publicznej, co do zgodności z rzeczywistym stanem prawnym. Należy zwrócić uwagę, że utrwalony pogląd judykatury (zob. wyrok WSA w Warszawie z 27 lutego 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 2358/19, wyrok WSA w Warszawie z 6 czerwca 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 2783/18, wyrok NSA z dnia 19 lutego 2019 r., sygn. akt II OSK 764/17), wskazuje na prawo organu do oceny, czy przedłożone w postępowaniu administracyjnym dokumenty i twierdzenia inwestora faktycznie uprawniają go do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w przypadku powzięcia – na etapie postępowania zwykłego - wątpliwości co do tego prawa.

Z przedłożonych przez inwestora dokumentów wynika, że nie uzyskał on prawa do dysponowania działką nr ewid. 998, obr. 0019 Skuszew, gmina Wyszaków w zakresie odpowiadającym zakresowi planowanej na tej działce inwestycji.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, 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.

Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 8 ustawy z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej zawiera m.in. oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej zawiera określenie granic terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej, w tym określenie granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1, w tym obszarze objętego zakazem lub nakazem, o którym mowa w art. 22 ust. 2.

Jak stanowi ust. IV pkt 1 decyzji Wojewody Mazowieckiego z 21 stycznia 2022 r., Nr 9/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP, ustalającej lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej na rzecz spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. obejmującej „budowę linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrołęka – Stanisławów” w zakresie budowy 26 odcinków danej linii, „ograniczam sposób korzystania z nieruchomości wskazanych w Tabeli nr 1 na czas nieokreślony (oznaczone szrafem – zakreskowanie w kolorze niebieskim) oraz Tabeli nr 2 na czas określony do dnia 31 stycznia 2023 r. (oznaczone szrafem – zakreskowanie w kolorze czerwonym) na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, stanowiącej załączniki nr 1-16 do niniejszej decyzji”.

Z porównania załącznika graficznego do ww. decyzji lokalizacyjnej oraz projektu zagospodarowania terenu wynika, iż wnioskowana inwestycja wykracza poza obszar ww. działki nr ewid. 998, w stosunku do którego decyzja lokalizacyjna wywołała skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ww. ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

W związku z powyższym pismem z 5 stycznia 2023 r., znak: DOA.7110.199.2022.KPL, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wezwał inwestora do wykazania prawa do dysponowania ww. działką nr ewid. 998 na cele budowlane.

Inwestor nie przedłożył dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania działką nr ewid. 998, obr. Skuszew na cele budowlane twierdząc, że posiada takie prawo skoro decyzja wymienia tą działkę jako podlegającą ograniczeniom w sposobie korzystania z nieruchomości, zaś oznaczenie granic części obszaru działki nr 998 w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wywołała skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ustawy to oczywista omyłka.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie podziela powyższego stanowiska inwestora. Inwestor pomija treść art. 8 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych określającego istotny element rozstrzygnięcia o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowych jakim jest określenie granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1. Określony na załączniku graficznym obszar działki nr ewid. 998, w stosunku do którego nastąpiło ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości nie może zatem być traktowany jako oczywista omyłka, lecz stanowi istotny element rozstrzygnięcia Wojewody Mazowieckiego z 21 stycznia 2022 r., Nr 9/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP.

Dodatkowo odnosząc się do przedłożonego postanowienia Wojewody Mazowieckiego z 13 marca 2023 r., Nr 113/SAAB/2023, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP (IK1) wyjaśniającego treść decyzji Wojewody Mazowieckiego z 21 stycznia 2022 r., Nr 9/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP wskazać należy, że wyjaśnienie treści decyzji przez Wojewodę Mazowieckiego sprowadza się do informacji, że Wojewoda Mazowiecki wydał tą decyzję zgodnie z wnioskiem inwestora.

Wyjaśniając treść decyzji Wojewoda Mazowiecki podał, że „Inwestor jest kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, a organ administracji architektoniczno-budowlanej jest związany zakresem wniosku i nie jest uprawniony do jego modyfikacji. Zatem, mając powyższe przepisy na uwadze oraz wniosek inwestora z dnia 12 listopada 2021 r. (wraz załącznikami), uzupełnionym w dniu 13 grudnia 2021 r., oraz

11 stycznia 2022 r., działka 998 obręb 19 – Skuszew, gm. Wyszków, podlega ograniczeniu w sposobie korzystania z nieruchomości na czas nie określony na powierzchni 10425 m<sup>2</sup>. Co zostało wskazane przez inwestora w załączniku nr 4 do złożonego wniosku”.

Powyższe wyjaśnienie nie ma wpływu na istotny element decyzji Wojewody Mazowieckiego z 21 stycznia 2022 r., Nr 9/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP jakim jest określenie na podstawie ww. art. 8 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 24 lipca 2015 r. granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1, przedstawionych na załączniku graficznym do decyzji.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 lit. c ww. ustawy z 24 lipca 2015 r. wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej zawiera określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 lub większej, w tym określenie granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1, w tym obszar objętego zakazem lub nakazem, o którym mowa w art. 22 ust. 2.

Postanowienie Wojewody Mazowieckiego z 13 marca 2023 r., Nr 113/SAAB/2023, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP (IK1) potwierdza, że granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 zostały oznaczone na załączniku graficznym do decyzji Wojewody Mazowieckiego z 21 stycznia 2022 r., Nr 9/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP, zgodnie z żądaniem inwestora.

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. nie wykazała się zatem prawem do dysponowania działką nr ewid. 998, obr. Skuszew w zakresie niezbędnym do budowy linii 400 kV Ostrołęka – Stanisławów w lokalizacji przedstawionej na projekcie zagospodarowania terenu.

Mając na uwadze treść art. 4 Prawa budowlanego zasadnym jest uchylene decyzji Wojewody Mazowieckiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, w części dotyczącej działki nr ewid. 998, obr. 0019 Skuszew, gmina Wyszków i odmowa zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę na tej działce.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 1 *Prawa budowlanego*, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 33 ust. 2 pkt 3 *Prawa budowlanego*, do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołączył:

- decyzję Wojewody Mazowieckiego z 10 stycznia 2022 r., Nr 3/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.20.2021.PSS, ustalającą lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej na rzecz spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. obejmującą „budowę linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrołęka-Stanisławów” w zakresie budowy 8 odcinków danej linii;

- decyzję Wojewody Mazowieckiego z 21 stycznia 2022 r., Nr 9/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP, ustalającą lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej na rzecz spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. obejmującą „budowę linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrołęka – Stanisławów” w zakresie budowy 26 odcinków danej linii;

Artykuł 13 ust. 6 ustawy z 24 lipca 2015 r. o *przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* stanowi natomiast, że ilekroć w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Stosownie do art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

- a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
- b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Kompleksowa analiza akt sprawy wykazała, że sporne przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami decyzji Ministra Rozwoju i Technologii z 28 października 2022 r., znak: DLI-III.7620.9.2022.KŻ.15 oraz poprzedzającej ją decyzji Wojewody Mazowieckiego z 21 stycznia 2022 r., Nr 9/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.19.2021.MP, ustalającej lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej na rzecz spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. obejmującą „budowę linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrołęka – Stanisławów” w zakresie budowy 26 odcinków danej linii, a także decyzji Ministra Rozwoju i Technologii z 25 listopada 2022 r., znak: DLI-II.7620.11.2022.AZ.8 oraz poprzedzającej ją decyzji Wojewody Mazowieckiego z 10 stycznia 2022 r., Nr 3/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.20.2021.PSS, ustalającej lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej na rzecz spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. obejmującą „budowę linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrołęka-Stanisławów” w zakresie budowy 8 odcinków danej linii.

Ponadto przedłożony projekt budowlany przedmiotowej inwestycji uwzględnia również warunki zawarte w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 30 sierpnia 2021 r., znak: WOOŚ-II.420.117.2020.JK.27, ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrołęka – Stanisławów z zadania inwestycyjnego: Budowa linii 400 kV Ostrołęka – Stanisławów oraz rozbudowa stacji 400 kV Stanisławów i stacji 400/220/110/ kV Ostrołęka (etap II) według wariantu WB2 przebiegu linii.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 2 *Prawa budowlanego*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie dopatrył się, aby przedstawiony projekt zagospodarowania terenu naruszał przepisy prawa.

Zgodnie zaś z art. 35 ust. 1 pkt 3 lit. c *Prawa budowlanego*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.

Uwzględniając powyższe Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 4 lit. a i b *Prawa budowlanego*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 4a *Prawa budowlanego*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 35 ust. 4 tej ustawy właściwy organ jest zobligowany do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica dotyczący niezgodności decyzji organu wojewódzkiego z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 30 sierpnia 2021 r., znak WOOS-II.420.117.2020.JK.27 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zdaniem Skarżącego niezgodność ta polega na tym, iż „wykonawca inwestycji świadomie i celowo wprowadził w błąd wszystkie organy rozstrzygające w sprawie wskazując, że wycinka drzew prowadzona będzie tylko w miejscach budowy projektowanych stanowisk słupowych i oświadczając nieprawdę, że w miejscach tych występuje „wyjątkowo mała ilość drzew” (cyt. z treści decyzji), co w konsekwencji powoduje niezgodność kwestionowanej decyzji z rozstrzygnięciem RDOŚ w zakresie uwarunkowań środowiskowych (...) Stwierdzenie o „wyjątkowo małej ilości drzew” jest niezgodne ze stanem faktycznym i może świadczyć o działaniu świadomie wprowadzającym w błąd organy, oceniające złożone przez wykonawcę dokumenty projektowe, w toku całego dotychczasowego postępowania. Powoduje ono także całkowitą niezgodność wydanego pozwolenia na budowę z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak WOOS-II.420.117.2020.JK.27, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w dniu 30 sierpnia 2021 r.”.

Odnosząc się do powyższego wskazać należy, że zwrot „mała ilość drzew” nie jest sformułowaniem precyzyjnym. Ocena inwestora i Skarżącego co do rozumienia tego pojęcia mogą się różnić. W świetle decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 30 sierpnia 2021 r., znak: WOOS-II.420.117.2020.JK.27 nie jest to jednak istotne. Decyzja ta wskazuje w punkcie 1.2.2.21, że wycinkę drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Nie ulega wątpliwości, że wycinka drzew w miejscu lokalizacji słupów jest niezbędna dla zrealizowania przedsięwzięcia. Warunek ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum nie wyklucza również wycinki niezbędnej z uwagi na umieszczone pomiędzy słupami przewody, w zakresie w jakim przewody te kolidują z drzewostanem.

Ewentualne wprowadzenie w błąd Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska co do zakresu planowanej wycinki drzew w ramach przedmiotowej inwestycji może stanowić ewentualnie podstawę do wznowienia postępowania zakończonego decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 30 sierpnia 2021 r., znak: WOOS-II.420.117.2020.JK.27 w oparciu o przesłankę z art. 145 § 1 pkt 1 K.p.a. (dowody, na podstawie których ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne okazały się fałszywe) lub art. 145 § 1 pkt 5 K.p.a. (wyjście na jaw istotnych dla sprawy nowych okoliczności faktycznych lub nowych dowodów istniejących w dniu wydania decyzji, nieznanymi organowi, który wydał decyzję), nie świadczy to natomiast o niezgodności decyzji Wojewody Mazowieckiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 30 sierpnia 2021 r., znak: WOOS-II.420.117.2020.JK.27.

Nieuzasadnione są zatem również zarzuty naruszenia art. 77 i 107 § 1 pkt 6 i § 3 k.p.a. w kontekście zbadania przez organ wojewódzki zgodności przedmiotowej inwestycji z ustaleniami decyzji środowiskowej. Organ wojewódzki wskazał w uzasadnieniu decyzji w jaki sposób w dokumentacji projektowej zostały uwzględnione warunki decyzji środowiskowej. Fakt, iż odwołujący się nie zgadza się z przyjętym rozstrzygnięciem, nie oznacza, że rozstrzygnięcie to, zapadło w oparciu o wadliwie ustalony stan faktyczny sprawy, w oparciu o niepełną analizę zgromadzonego materiału dowodowego czy też że nie zostało ono należycie uzasadnione.

Odnosząc się do zarzutu Protex Sp. z o.o. dotyczącego naruszenia art. 13 ust. 4 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z 24 lipca 2015 r. o *przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* „poprzez niepowiadomienie Spółki jako właściciela Nieruchomości objętej wnioskiem o wszczęcie postępowania w

przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej”, należy wskazać, iż w aktach postępowania znajduje się zwrotne potwierdzenie odbioru potwierdzające doręczenie Skarżącej w dniu 11 marca 2023 r. zawiadomienia o wszczęciu postępowania w omawianej sprawie.

Odnosząc się do odwołania [...], która wskazuje, że „rodzice [...] przepisali mi aktem darowizny Rep A Nr 938/2022 działkę [...] (Akt Notarialny Rep A Nr 938/2022 z dnia 23.02.2022 r. sporządzony w Kancelarii Notarialnej w Wyszkanie). W związku z tym jestem nowym właścicielem ww. działki i tym samym stroną w sprawie. Jednak nie zostałam o niczym poinformowana. Naruszono tym samym przepisy Kodeksu Postępowania administracyjnego: art. 9, art. 10, art. 11, art. 28, art. 61 § 4”, „W toku całego postępowania ani ja, ani moi rodzice [...] (...) nie byliśmy też informowani, że jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie dot. naszej nieruchomości. Zgodnie z KPA powinniśmy być informowani o wszczęciu postępowania i wszystkich innych czynnościach wykonywanych w toku sprawy”, należy wskazać co następuje.

Stosownie do treści 13 ust. 4 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z 24 lipca 2015 r. o *przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* Wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania o pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie sieci przesyłowej właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym zawiadomienia wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia.

W aktach sprawy znajduje się uproszczony wypis z rejestru gruntów, w którym jako właściciele działki [...] wpisani są [...], a także zwrotne potwierdzenia odbioru przez [...] pisma Wojewody Mazowieckiego z 28 lutego 2022 r. zawiadamiającego o wszczęciu postępowania w omawianej sprawie.

Należy również wskazać, że brak udziału strony w postępowaniu stanowi wprawdzie naruszenie art. 10 § 1 k.p.a., jednak uchybienie temu przepisowi może stanowić skuteczny zarzut jedynie wówczas, gdy wykaże się, że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy. Innymi słowy, strona musi wykazać, że gdyby do takiego uchybienia nie doszło, wynik sprawy byłby odmienny (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 marca 2019 r., sygn. akt II GSK 1022/17, CBOSA). W niniejszej sprawie [...] takiego związku nie wykazała.

[...] podnosi w odwołaniu, że „W toku całego postępowania ani ja, ani moi rodzice [...] nie byliśmy pytani o to, czy wyrażamy zgodę na budowę słupa na naszej działce nr [...] (...) w dniu 04.05.2021 r. zawiadomiliśmy Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., że kategorycznie sprzeciwiamy się budowie takiego słupa i innych urządzeń związanych z tą inwestycją na naszej działce”, „Inwestor nie uzyskał od nas żadnej zgody i proszę o wyłączenie przedmiotowej działki z prowadzonego przez Wojewodę Mazowieckiego postępowania”.

Powyższe zarzuty pozostają bez wpływu na zapadłe w sprawie rozstrzygnięcie.

Podkreślić należy, że przebieg trasy ww. sieci przesyłowej w zakresie ww. działki [...] został ustalony ww. decyzją Wojewody Mazowieckiego z 10 stycznia 2022 r., Nr 3/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.20.2021.PSS, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z 24 lipca 2015 r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej *inwestycji w zakresie sieci przesyłowej* wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę.



Należy przy tym wskazać, że organy, w toku postępowania o pozwolenie na budowę, nie mogą badać zasadności przebiegu inwestycji liniowej z punktu widzenia oceny poszczególnych właścicieli nieruchomości pozostających w obszarze jej oddziaływania. O przebiegu inwestycji decyduje inwestor i autor projektu. Ewentualne pertraktacje ugodowe czy ich brak nie wpływają na ocenę projektu dokonywaną przez organ w sprawie o pozwolenie na budowę. Projekt zagospodarowania podlega weryfikacji tylko pod względem zgodności z przepisami prawa (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18).

Ponadto zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z 24 lipca 2015 r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, 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.

Decyzją z 10 stycznia 2022 r., Nr 3/SPEC/2022, znak: WI-I.747.4.20.2021.PSS Wojewoda Mazowiecki ograniczył sposób korzystania z ww. działki [...], poprzez udzielenie Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. zezwolenia na przeprowadzenie przez tą działkę przedmiotowej inwestycji. Należy zatem wskazać, iż Inwestor uzyskał prawo do dysponowania ww. dz. nr ew. [...] na cele przedmiotowej inwestycji.

Odnosząc się do zarzutów [...] „Inwestor zaproponował rodzicom odszkodowanie w wysokości 5 tys. zł za zajęcie prawie całej tej działki pod budowę tego słupa (...) Ta działka stanie się dla mnie bezużyteczna, więc odszkodowanie powinno być adekwatne do wykonanej szkody” należy wskazać, iż stosownie do art. 22 ust. 3 ww. ustawy z 24 lipca 2015 r. w sprawach dotyczących ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości 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, przepisy art. 124 ust. 4-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) 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 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Ponadto stosownie do art. 124 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 22 ust. 3 ustawy z 24 lipca 2015 r. o *przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby występujący z wnioskiem o zezwolenie nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Kwestia odszkodowania za szkody wyrządzone budową linii elektroenergetycznej nie podlega ocenie w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

Odnosząc się do żądania Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica dotyczącego uchylenia rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Wojewody Mazowieckiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, należy wskazać, że zgodnie z art. 25 ust. 1 ww. ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, decyzje administracyjne, o których mowa w niniejszej ustawie, podlegają natychmiastowemu wykonaniu. Organ odwoławczy nie może zatem uwzględnić żądania Skarżącego.

Podsumowując, należy uchylić decyzję Wojewody Mazowieckiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, w części dotyczącej działki nr ewid. 998, obr. 0019 Skuszew, gmina Wyszaków i odmówić zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę na tej działce oraz utrzymać w mocy decyzję Wojewody Mazowieckiego z 29 marca 2022 r., Nr 235/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.4.8.2022.PSS/AC, w pozostałej części.

### **Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.**

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Strona może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa). Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wnioski o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie z kosztów sądowych.

Z upoważnienia  
**GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO**  
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA  
ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ

**Piotr Centkowski**  
(dokument podpisany elektronicznie)

### **Otrzymują:**

1. [...],
2. PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica (epuap),
3. [...] – pełnomocnik PROTEX Sp. z o.o.,
4. [...] – pełnomocnik Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. (epuap),
5. a.a.

**Do wiadomości (ePUAP):**

1. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie z prośbą dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 13 ust. 4 ustawy z 24 lipca 2015 r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 273 ze zm.) (epuap);
2. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie;
3. Marszałek Województwa Mazowieckiego;
4. Starosta Powiatu Wyszковского;
5. Burmistrz Wyszkowa;
6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie;
7. Sekretariat.