



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

Łódź, 3 kwietnia 2026 r.

GPB-I.747.5.2026  
KKw/SG

**DECYZJA NR 7/2026**

**o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 – j. t.), zwanej dalej „*Kpa*”, art. 5 ust. 1, art. 8 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199 – j. t.), zwanej dalej „*ustawą*”, w powiązaniu z art. 2 *ustawy* oraz pkt 50 części I załącznika do *ustawy*, po rozpatrzeniu wniosku Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z dnia 13 stycznia 2026 r. (data wpływu: 17 lutego 2026 r.), złożonego przez pełnomocnika, uzupełnionego przy pismach z dnia 12 marca 2026 r. (data wpływu: 13 marca 2026 r.) i 23 marca 2026 r. (data wpływu: 24 marca 2026 r.) oraz zmienionego przy piśmie z dnia 30 marca 2026 r. (data wpływu: 31 marca 2026 r.), w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV realizowanej w ramach zamierzenia budowlanego pn. „*Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec*”, przewidzianego do realizacji na nieruchomościach położonych w gminie Bełchatów, w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim,

**ustalam**

**dla**

**Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie**  
**lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej**

dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV realizowanej w ramach zamierzenia budowlanego pn. „*Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec*” na następujących nieruchomościach lub ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z poniższym Wykazem 1.

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

## Wykaz 1

### **powiat belchatowski, gmina Belchatów:**

**obręb Kurnos Drugi – dz. o nr ewid.:** 333/6, 333/7, 334/7, 334/8, 335/5, 335/6, 336/7, 336/8, 439/3, 439/4, 439/5, 440/4, 440/5, 440/6, 679/7, 679/8, 693/9, 693/10, 693/11;

**obręb Oleśnik – dz. o nr ewid.:** 213, 264, 281/3, 283, 289, 290, 292, 293, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 320, 321, 322, 323, 324, 325/1, 325/2, 326, 327/1, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 336/1, 337, 338, 339, 340, 348/1, 348/2, 349/1, 349/3, 350/1, 350/3, 350/4, 352/1, 354/1, 356/1, 356/3, 358/1, 358/3, 359/1, 359/3, 360, 361/1, 361/3, 361/4, 409/1, 409/2, 409/3, 409/4, 409/5, 409/6, 409/7, 409/8, 638/1, 665/1.

**I. Określenie granic terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej, w tym linii rozgraniczających teren inwestycji, granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wywołuje skutek, o którym mowa w art. 19 ust. 3 i art. 23 ust. 1 oraz 1a ustawy oraz granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wywołuje skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1, w tym obszarze objętego zakazem lub nakazem, o którym mowa w art. 22 ust. 2 ustawy**

1. Ustalam, że granice terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej, oznaczone na załączniku Nr 1 do decyzji linią przerywaną koloru czerwonego, zawierają:
  - linie rozgraniczające teren inwestycji (linia ciągła koloru różowego) oraz granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, wywołuje skutek, o którym mowa w art. 19 ust. 3 oraz art. 23 ust. 1 ustawy (wypełnienie koloru granatowego), jak również granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, wywołuje skutek, o którym mowa w art. 23 ust. 1a ustawy (wypełnienie koloru różowego),
  - granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, wywołuje skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 oraz 2 ustawy (ograniczenie na czas nieokreślony w ramach, którego wprowadza się także zakazy i nakazy, o których mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy – wypełnienie koloru zielonego),

- granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, wywołuje skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 w związku z art. 22 ust. 5 oraz w art. 22 ust. 2 *ustawy* (ograniczenie na czas określony w ramach, którego wprowadza się także zakazy i nakazy, o których mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 *ustawy* – wypełnienie koloru pomarańczowego).
2. Powyższe granice wyznaczone zostały na mapie do celów projektowych w skali 1:500, zawierającej oświadczenia wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji opracowanego operatu technicznego przez Starostę Bełchatowskiego (protokół weryfikacji Nr GK.6641.3324.2024\_4 z dnia 10 kwietnia 2025 r.), stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji (łącznie 10 arkuszy).
  3. Ustalam, że zawarte na załączniku Nr 1 do decyzji linie ciągłe koloru różowego stanowią linie podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzonymi niniejszą decyzją mapami, zawierającymi projekt podziału nieruchomości, stanowiącymi załącznik Nr 2 do decyzji (4 arkusze).
  4. W odniesieniu do części działek położonych w granicach terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej, a nie objętych granicami obszaru, w stosunku do którego niniejsza decyzja wywołuje skutek, o którym mowa: w art. 19 ust. 3 oraz art. 23 ust. 1, w art. 23 ust. 1a, w art. 22 ust. 1 oraz w art. 22 ust. 1 w związku z art. 22 ust. 5 *ustawy*, tj.:

- **obr. Kurnos Drugi**, działki o nr ewid.: 333/6 ( ), 333/7 ( ), 334/7 ( ), 334/8 ( ), 335/5 ( ), 335/6 ( ), 336/7 ( ), 336/8 ( ), 439/3 ( ), 439/4 ( ), 439/5 ( ), 440/4 ( ), 440/5 ( ), 440/6 ( ), 679/7 ( ), 679/8 ( ), 693/9 ( ), 693/10 ( ), 693/11 ( );
- **obr. Oleśnik** o nr ewid.: 320 ( ), 321 ( ), 322 ( ), 323 ( ), 324 ( ), 325/1 ( ), 325/2 ( ), 326 ( ), 327/1 ( ), 328 ( ), 329 ( ), 330 ( ), 331 ( ), 332 ( ), 333 ( ), 336/1 ( ), 337 ( ), 338 ( ), 339 ( ), 349/1 ( ), 349/3 ( );

( ), 350/1 ( ), 350/3 ( ), 352/1  
( ), 354/1 ( ), 356/1 ( ), 356/3  
( ), 358/1 ( ), 358/3 ( ), 359/1  
( ), 359/3 ( ), 360 ( ), 361/1  
( ), 361/3 ( ), 409/1 ( ), 409/3  
( ), 409/5 ( ), 409/6 ( ), 409/7  
( ), 409/8 ( ), 638/1 ( ),

niniejsza decyzja wywołuje jedynie skutek w postaci ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, w związku z faktem, że Inwestor posiada tytuł prawny do ww. nieruchomości.

## **II. Warunki techniczne realizacji inwestycji towarzyszącej strategicznym inwestycjom w zakresie sieci przesyłowej**

### **1. Ogólny opis inwestycji**

Stacja elektroenergetyczna 400/220 kV Rogowiec jest stacją transformatorowo-rozdzielczą służącą do wyprowadzenia mocy z elektrowni Bełchatów. Planowane przedsięwzięcie, wykonywane w ramach zamierzenia budowlanego pn. „*Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec*”, polegające na przebudowie i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV, ma na celu w szczególności rozwój Krajowego Systemu Elektroenergetycznego poprzez dostosowanie infrastruktury do zmian w zakresie technologii projektowania i budowania.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie województwa łódzkiego, w powiecie bełchatowskim, w gminie Bełchatów.

Powyższa inwestycja, na podstawie art. 2 *ustawy* oraz pkt 50 części I załącznika do *ustawy*, stanowi strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej.

Zgodnie z art. 3 *ustawy*, strategiczne inwestycje w zakresie sieci przesyłowych są celami publicznymi w rozumieniu *ustawy* z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zwanej dalej „*ustawą gn*”.

### **2. Zakres przedmiotowej inwestycji**

W ramach projektowanej inwestycji planowane jest wykonanie następujących robót budowlanych:

- przebudowa rozdzielni 400 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

- rozbudowa rozdzielni 220 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- budowa budynków przekaźników na rozdzielniach 400 kV i 220 kV,
- budowa nowych linii kablowych 220 kV,
- przebudowa wprowadzeń liniowych przekładanych linii napowietrznych,
- przebudowa kabli zasilających średniego napięcia,
- budowa tymczasowych mostów rurowych wraz z tymczasowymi polami 400 kV oraz liniami kablowymi 220 kV,
- budowa mostu szynowego 220 kV,
- rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku agregatu prądotwórczego na budynek gospodarczo-magazynowo-warsztatowy I,
- budowa budynku gospodarczo-magazynowo-warsztatowego II,
- modernizacja budynku potrzeb własnych,
- przebudowa budynku nastawni,
- budowa kontenerów na sprzęt przeciwpożarowy na rozdzielniach 400 kV i 220 kV,
- rozbudowa wiaty na odpady,
- budowa wiaty na odpady niebezpieczne (olejowe),
- remont/przebudowa zbiornika retencyjno-chłonnego,
- zabudowa zbiorników zapasów wody z punktami czerpalnymi do poboru wody,
- budowa układu dróg wewnętrznych, placów oraz parkingów,
- budowa alternatywnego wjazdu na stację elektroenergetyczną,
- remont drogi dojazdowej oraz istniejącego zjazdu z drogi publicznej oraz budowa innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania planowanej inwestycji.

### **3. Uwarunkowania prawne dotyczące realizacji inwestycji**

Inwestycja objęta niniejszą decyzją powinna spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199 – j. t.),
- 2) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43 – j. t.),
- 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych,
- 4) ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 1431 z późn. zm.),

- 5) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pgik”,
- 6) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 – j. t.),
- 7) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2025 r. poz. 903 – j. t.),
- 8) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463)

oraz innych przepisów mających zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

### **III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, w tym dotyczące przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym**

#### **1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska**

1. Planowana inwestycja, polegająca na przebudowie i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV, realizowana w ramach zamierzenia budowlanego pn. „*Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec*”, zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 88 lit c i e, §3 ust. 2 pkt 1 w związku z §2 ust. 1 pkt 6 oraz §3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Wobec powyższego, zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 22, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „*Przebudowa i rozbudowa SE 400/220 kV Rogowiec*” wydał, 6 sierpnia 2024 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, zwany dalej „*RDOŚ*”, pod numerem 8/2024 (znak: WOOŚ.420.18.2023.MO1.22). Decyzja stała się ostateczna z dniem 6 września 2024 r. Na mocy ww. decyzji *RDOŚ*, inwestycja nie podlega obowiązkowi przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Część terenu objętego przedmiotową inwestycją położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki. W związku z powyższym, planowane roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 – j. t.) oraz przepisami szczególnymi, w tym przepisami *ustawy*.

Do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o czym stanowi art. 18 ust. 1 *ustawy*.

2. Przy realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w obowiązujących przepisach, a w szczególności w:

1) decyzji *RDOŚ* Nr 8/2024 z dnia 6 sierpnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WOOS.420.18.2023.MO1.22),

2) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),

3) ww. ustawie o ochronie przyrody z uwzględnieniem *ustawy*,

4) ww. ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

5) ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),

6) rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448),

7) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

oraz innych przepisach mających zastosowanie w niniejszej sprawie.

## **2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków**

Na obszarze objętym przedmiotową inwestycją brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego.

Inwestycja nie koliduje z żadnymi zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi, ani nie znajduje się w strefie ich oddziaływania.

W związku z powyższym, planowaną inwestycję należy realizować z uwzględnieniem ogólnych zasad i warunków wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), w szczególności art. 32 ust. 1, z uwzględnieniem przepisów *ustawy*.

Ponadto, w sąsiedztwie inwestycji, na terenie dz. o nr ewid. 477/4, obr. 0026 Oleśnik, gm. Bełchatów, znajdują się schrony bojowe z 1939 r. figurujące w zasobie Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Bełchatów (Zarządzenie nr 177/2022 Wójta Gminy Bełchatów z dnia 20 września 2022 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Bełchatów). Planowane prace budowlane nie mogą negatywnie wpłynąć na stan zachowania ww. zabytków.

### **3. Warunki dotyczące przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym**

Zgodnie z art. 3 pkt 23 i 24 ww. ustawy Prawo ochrony środowiska przez „poważną awarię” należy rozumieć zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, natomiast przez „poważną awarię przemysłową” należy rozumieć poważną awarię w zakładzie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zaliczane do stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W związku z powyższym, nie ustalam warunków wynikających z przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym.

## **IV. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej**

Przy realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w przepisach obowiązujących, w tym w przepisach techniczno-budowlanych i Polskich Norm, a w szczególności w:

- 1) ww. ustawie Prawo energetyczne,
- 2) ww. ustawie Prawo budowlane,
- 3) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.),
- 4) rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1210 – j. t.),
- 5) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu

architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563),

- 6) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

## **V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

W wyniku realizacji inwestycji nie może zostać naruszony uzasadniony interes osób trzecich, a w szczególności:

- pozbawienie dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- pozbawienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

Należy również zapewnić:

- ochronę przed ponadnormatywnymi uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochronę przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

## **VI. Zatwierdzenie podziału nieruchomości, o których mowa w art. 19 ust. 1 lub 1a ustawy**

1. Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej Tabeli 1, zgodnie z mapami w skali 1:1000 lub 1:2000, zawierającymi projekty podziału nieruchomości, wykonanymi przez uprawnionego geodetę, opracowanymi w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Bełchatowskiego za numerem P.1001.2025.1235 z dnia 15 maja 2025 r.
2. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości stanowią załącznik Nr 2 do decyzji (4 arkusze).
3. W Tabeli 1 pogrubionym drukiem oznaczono części nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, o których mowa w dziale I pkt 1 decyzji.

**Tabela 1**

Lp.	Gmina	Obręb	Stan przed podziałem	Stan po podziale nieruchomości	Nr Księgi Wieczystej
			Nr działki	Nr działki	
1	Bełchatów	Oleśnik	348/2	348/3, 348/4	██████████
2	Bełchatów	Oleśnik	350/4	350/5, 350/6	-
3	Bełchatów	Oleśnik	361/4	361/5, 361/6	██████████
4	Bełchatów	Oleśnik	409/2	409/9, 409/10	██████████

**VII. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wywołuje skutek, o którym mowa w art. 19 ust. 3 i art. 23 ust. 1 ustawy**

1. Ustalam, że nieruchomości wskazane w poniższej Tabeli 2, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem (art. 19 ust. 3 ustawy).

**Tabela 2**

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej
1	Bełchatów	Oleśnik	340	██████████
2	Bełchatów	Oleśnik	348/1	██████████
3	Bełchatów	Oleśnik	348/4 (powstała z podziału działki 348/2)	██████████
4	Bełchatów	Oleśnik	350/5 (powstała z podziału działki 350/4)	-
5	Bełchatów	Oleśnik	361/6 (powstała z podziału działki 361/4)	██████████

2. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie nabywają z mocy prawa z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanych w Tabeli 2 oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale związanych z gruntem i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach (art. 23 ust. 1 ustawy).
3. Nabycie prawa użytkowania wieczystego, prawa własności budynków, innych urządzeń trwale związanych z gruntem i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach stwierdza wojewoda w drodze odrębnej decyzji (art. 23 ust. 2 ustawy).

4. Z dniem wydania niniejszej decyzji Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie uzyskują prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w art. 19 ust. 3 *ustawy*, na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji objętej niniejszą decyzją (art. 19 ust. 6 *ustawy*).
5. Jeżeli przeznaczona na inwestycję objętą niniejszą decyzją nieruchomość, oznaczona w treści decyzji zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 7 *ustawy*, jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawa te wygasają za odшкоdowaniem z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej stała się ostateczna (art. 19 ust. 5 *ustawy*).
6. Jeżeli przeznaczona na inwestycję objętą niniejszą decyzją nieruchomość, oznaczona w treści decyzji zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 7 *ustawy*, została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta, użyczona lub oddana do używania osobie trzeciej, dzierżawa, najem, użyczenie lub oddanie nieruchomości do używania osobie trzeciej wygasają z upływem miesiąca od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej stała się ostateczna. Za straty poniesione na skutek wygaśnięcia umowy przysługuje odszkodowanie od Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie (art. 20 ust. 2 i 3 *ustawy*).
7. Za nieruchomości, o których mowa w art. 19 ust. 3 *ustawy* oraz ograniczone prawa rzeczowe, o których mowa w ww. pkt 5, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między wojewodą a dotychczasowym właścicielem lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności (art. 21 ust. 1 *ustawy*).
8. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 *ustawy*, wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji, w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania (art. 21 ust. 2 *ustawy*).
9. Obowiązek zapłaty odszkodowań obciąża Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie. Przepisu art. 132 ust. 8 *ustawy gn* nie stosuje się (art. 21 ust. 11 *ustawy*).
10. Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 1 *ustawy*).

**VIIa. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wywołuje skutek, o którym mowa w art. 23 ust. 1a ustawy**

1. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie nabywają z mocy prawa z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanych w poniższej Tabeli 3, należących w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej do Skarbu Państwa, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale związanych z gruntem i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach (art. 23 ust. 1a ustawy).

**Tabela 3**

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej
1	Bełchatów	Oleśnik	409/10 (powstała z podziału działki 409/2)	██████████
2	Bełchatów	Oleśnik	409/4	██████████

2. Nabycie prawa użytkowania wieczystego, prawa własności budynków, innych urządzeń trwale związanych z gruntem i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach stwierdza wojewoda w drodze odrębnej decyzji (art. 23 ust. 2 ustawy).
3. Z dniem wydania niniejszej decyzji Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie uzyskują prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w art. 23 ust. 1a ustawy, na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji objętej niniejszą decyzją (art. 19 ust. 6 ustawy)
4. Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 1 ustawy).

**VIII. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wywołuje skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, polegający na ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy lub gruntów objętych obszarem kolejowym**

1. W celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, w odniesieniu do nieruchomości oznaczonych w poniższej Tabeli 4, znajdujących się w granicach terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej, wyznaczonego na załączniku Nr 1 do decyzji, **ograniczam, 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 (art. 22 ust. 1 ustawy).
2. Decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda, a obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie (art. 22 ust. 7 ustawy).
3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości wskazanych w Tabeli 4 następuje:
  - na czas nieokreślony (bezterminowo), w odniesieniu do nieruchomości lub ich części oznaczonych w Tabeli 4 symbolem „S”, w zakresie określonym na załączniku Nr 1 do decyzji wypełnieniem koloru zielonego,
  - na czas określony, tj. do dnia 31 grudnia 2037 r., w odniesieniu do nieruchomości lub ich części oznaczonych w Tabeli 4 symbolem „T”, w zakresie określonym na załączniku Nr 1 do decyzji wypełnieniem koloru pomarańczowego.

**Tabela 4. Wykaz nieruchomości, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, zajętych w ramach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości**

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Ograniczenie	Nr Księgi Wieczystej	Wyszczególnienie
1	Bełchatów	Oleśnik	213	T	██████████	grunty stanowiące pas drogowy – droga powiatowa Nr 1919E
2	Bełchatów	Oleśnik	264	T	██████████	
3	Bełchatów	Oleśnik	281/3	T	-	
4	Bełchatów	Oleśnik	283	T	-	
5	Bełchatów	Oleśnik	289	T	-	

6	Bełchatów	Oleśnik	290	T	-	
7	Bełchatów	Oleśnik	292	T	██████████	
8	Bełchatów	Oleśnik	293	T	██████████	
9	Bełchatów	Oleśnik	295	T	██████████	
10	Bełchatów	Oleśnik	296	T	██████████	
11	Bełchatów	Oleśnik	297	T	██████████	
12	Bełchatów	Oleśnik	298	T	-	
13	Bełchatów	Oleśnik	299	T	-	
14	Bełchatów	Oleśnik	300	T	-	
15	Bełchatów	Oleśnik	301	T	-	
16	Bełchatów	Oleśnik	409/9 (powstała z podziału dz. nr 409/2)	S+T	██████████	
17	Bełchatów	Oleśnik	665/1	T	██████████	

4. Do ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, przepisy art. 124 ust. 4-7 ustawy *gn* stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów ustawy. W związku z powyższym wskazuję, że:

- na Polskich Sieciach Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu robót, dla których ustalono ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje od Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie odszkodowanie;
- jeżeli realizacja planowanej inwestycji 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 Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie nabyły od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości;
- właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z realizacją

- strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej;
- ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.
5. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, w stosunku do gruntów stanowiących pas drogowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, uprawnia Polskie Sieci Elektroenergetyczne z siedzibą w Konstancinie – Jeziorna do wystąpienia do właściwego zarządcy drogi, o zawarcie porozumienia określającego warunki wykonywania przysługującego Inwestorowi prawa, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*. Porozumienie określa wysokość opłat za wykonanie przysługującego Inwestorowi prawa do wejścia na te grunty (art. 22a ust. 1 i ust. 2 *ustawy*). Grunty stanowiące pas drogowy drogi publicznej zostały wskazane w Tabeli 4, w kolumnie „Wyszczególnienie”.
6. Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie uzyskują prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, na cele budowlane (art. 19 ust. 6 *ustawy*).

**VIIIa. Wskazanie podmiotów innych niż Inwestor, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 22 ust. 4 *ustawy***

Nie dotyczy.

**VIIIb. Wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wywołuje skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 w przypadku, gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, ma nastąpić na czas określony**

Ustalam, że niniejsza decyzja wywołuje skutek w postaci ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, w odniesieniu do całości lub części nieruchomości oznaczonych w Tabeli 4 symbolem „T”, w zakresie określonym na załączniku Nr 1 do decyzji wypełnieniem koloru pomarańczowego, na czas określony, tj. do dnia 31 grudnia 2037 r.

**VIIIc. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, zajętych w ramach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, na których ustanowiono zakaz lub nakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 ustawy, wraz z określeniem maksymalnej dopuszczalnej wysokości drzew, krzewów lub innej roślinności – w przypadku zakazu, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 3 ustawy**

W odniesieniu do całości lub części nieruchomości oznaczonych w Tabeli 4 symbolem „S” oraz symbolem „T”, w zakresie określonym na załączniku Nr 1 do decyzji wypełnieniem koloru zielonego oraz wypełnieniem koloru pomarańczowego, ustalam:

1. zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
2. nakaz uzgadniania z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie lokalizacji obiektów budowlanych,
3. zakaz wykonywania nasadzeń drzew, krzewów lub innej roślinności przekraczających wysokość 0,50 m .

**IX. Termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń**

Ustalam termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń nie później niż w terminie 120 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

**X. Lokalizacja sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej oraz kabli i rurociągów, określona za pomocą współrzędnych geocentrycznych geodezyjnych, ich charakterystyczne parametry techniczne, szczegółowe warunki i wymagania wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie, o którym mowa w art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej**

Nie dotyczy.

**U z a s a d n i e**

W dniu 17 lutego 2026 r. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie, zwana dalej „Wnioskodawcą”, działając za pośrednictwem pełnomocnika, wystąpiła do Wojewody Łódzkiego (wnioskiem z dnia 13 stycznia 2026 r., znak: CJI-PP-ZK-WD.7113.10.2026.1) o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji polegającej na przebudowie

i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV, realizowanej w ramach zamierzenia budowlanego pn. „*Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec*”.

Zgodnie z art. 2 *ustawy* oraz pkt 50 części I załącznika do *ustawy*, budowa linii o napięciu równym lub wyższym niż 220 kV w celu zmiany przebiegu trasy istniejących linii o napięciu równym lub wyższym niż 220 kV albo ich odbudowa, rozbudowa, przebudowa, remont lub rozbiórka, stanowi strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej.

Z kolei zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 *ustawy* przez strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej należy rozumieć zadanie inwestycyjne wraz z wykonywaniem niezbędnych robót budowlanych w rozumieniu ww. *ustawy* Prawo budowlane, w szczególności budowy lub przebudowy obiektów, urządzeń, sieci i instalacji niezbędnych do budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, użytkowania, zmiany sposobu użytkowania, eksploatacji lub rozbiórki linii stanowiących elementy sieci przesyłowej, w tym stacji elektroenergetycznych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów sieci gazowej, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych oraz infrastruktury drogowej lub kolejowej.

W związku z powyższym, przedsięwzięcie objęte wnioskiem, polegające na przebudowie i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV, realizowane w ramach zamierzenia budowlanego pn. „*Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec*”, stanowi ww. strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej.

Ponadto, zgodnie z art. 3 *ustawy*, strategiczne inwestycje w zakresie sieci przesyłowych są celami publicznymi w rozumieniu *ustawy* *gn*.

Organ, realizując obowiązek wynikający z art. 5 ust. 5 *ustawy*, pismem z dnia 24 lutego 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, zawiadomił organ wyższego stopnia, o złożeniu do Wojewody Łódzkiego wniosku o ustalenie lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla ww. przedsięwzięcia.

W związku z faktem, że złożony wniosek o wydanie decyzji nie spełniał wymagań formalnych, pismem z dnia 24 lutego 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, wezwano *Wnioskodawcę*, w trybie art. 64 §2 *Kpa*, do usunięcia braków wniosku, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Ponadto, działając na podstawie art. 50 §1 *Kpa*, organ wniósł o przedłożenie wyjaśnień, dokumentów i doprecyzowanie wniosku. W ww. piśmie, na podstawie art. 50 §1 *Kpa*, wezwano Inwestora m.in. do wyjaśnienia zasadności i celowości

ustanawiania ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na czas nieokreślony, o których mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, na rzecz innego podmiotu, tj. PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie, na działkach, do których Inwestor posiada obecnie tytuł prawny (jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości) lub ma go nabyć na podstawie decyzji lokalizacyjnej, zgodnie z art. 19 ust. 3 i art. 23 ust. 1 *ustawy* oraz do wyjaśnienia zasadności objęcia działek o nr ewid. 213 i 264, obr. Oleśnik, gm. Bełchatów, na których zgodnie z treścią wniosku planowany jest jedynie remont istniejącego zjazdu z drogi powiatowej, częściowo ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości na czas nieokreślony a częściowo na czas określony.

*Wnioskodawca*, pismem z dnia 12 marca 2026 r., znak: CJI-PP-ZK-WD.7113.10.2026.5 (data wpływu do organu: 13 marca 2026 r.), uzupełnił i doprecyzował wniosek, jak również przedłożył wyjaśnienia

Organ, na podstawie art. 50 §1 *Kpa*, pismem z dnia 17 marca 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, ponownie wezwał Inwestora do przedłożenia wyjaśnień, dokumentów i doprecyzowanie wniosku, m.in. w zakresie uczytelnienia i doprowadzenia do zgodności z treścią wniosku załącznika graficznego, w terminie 3 dni od dnia doręczenia wezwania.

Ponadto po szczegółowym przeanalizowaniu wyjaśnień złożonych przez *Wnioskodawcę*, w zakresie podniesionej w ww. wezwaniu z dnia 24 lutego 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, zasadności ustanawiania ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na rzecz innego podmiotu, na działkach, do których Inwestor posiada tytuł prawny lub nabędzie go niniejszą decyzją oraz zasadności częściowego objęcia działek o nr ewid. 213 i 264, obr. Oleśnik, gm. Bełchatów, ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości na czas nieokreślony, pismem z dnia 23 marca 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, na podstawie art. 50 §1 *Kpa*, wezwano Inwestora do przedłożenia wyjaśnień i zmiany wniosku, w terminie 3 dni od dnia doręczenia wezwania.

W ww. piśmie z dnia 12 marca 2026 r., znak: CJI-PP-ZK-WD.7113.10.2026.5, w zakresie zasadności i celowości ww. ustanawiania ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na rzecz innego podmiotu, na działkach, do których *Wnioskodawca* posiada obecnie tytuł prawny lub ma go nabyć na podstawie decyzji lokalizacyjnej, Inwestor wskazał, że cyt. „*Realizacja zamierzenia budowlanego w planowanym kształcie związana jest z koniecznością zmiany przebiegu infrastruktury będącej własnością PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie zlokalizowanej na działkach wymienionych w punkcie 12 wniosku z dnia 13 stycznia 2026r., która koliduje z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym. Pozostawienie istniejącej*

*infrastruktury PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w obecnym przebiegu uniemożliwiłoby realizację planowanej modernizacji w zamierzonym kształcie, stąd też wykonując roboty budowlane na obiektach i urządzeniach budowlanych podmiotu innego niż inwestor, inwestor zobowiązany jest zapewnić temu podmiotowi legalne posiadanie jego infrastruktury na działce, do której podmiot ten nie dysponuje tytułem prawnym. Konieczność wykonania robót budowlanych dotyczących infrastruktury kolidującej z planowanym zamierzeniem budowlanym wymaga ustanowienia ograniczenia z art. 22 ust. 1 i ust. 4 Specustawy na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na gruntach odpowiednio: będących i względem których mocą decyzji lokalizacyjnej PSE S.A. nabyte użytkowanie wieczyste, co jest nierozdzielnie związane z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV, realizowanych w ramach zamierzenia budowlanego pn.: „Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec”.*

Z kolei w zakresie zasadności objęcia działek o nr ewid. 213 i 264, obr. Oleśnik, gm. Belchatów, na których zgodnie z treścią wniosku planowany jest jedynie remont istniejącego zjazdu z drogi powiatowej, częściowo ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości na czas nieokreślony a częściowo na czas określony, Wnioskodawca wyjaśnił, iż cyt.: „Jak wskazano we wniosku - zamierzenie budowlane pn.: „Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec” obejmujące przebudowę i rozbudowę stacji zostało podzielone na kilka etapów. Zgodnie z przyjętymi założeniami roboty będą realizowane w różnych okresach czasowych przez różnych wykonawców. Z tego względu zachodzi potrzeba pozyskania trzech odrębnych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej (dalej: decyzje lokalizacyjne). W ramach wniosku z dnia 13 stycznia 2026 r. (patrz: załącznik nr 3 do wniosku z dnia 13 stycznia 2026r.) planowane jest wykonanie remontu zjazdu z drogi powiatowej, obejmującego działki nr ew. 213 i nr ew. 264 obr. Oleśnik, gm. Belchatów. Z tego względu, w tym zakresie, niezbędne jest ustanowienie na zaznaczonym na mapie obszarze czasowego ograniczenia sposobu korzystania. Zakres tego obszaru wynika z charakteru planowanych robót oraz sposobu ich wykonywania. Niezależnie od powyższego, w ramach DLS nr 2 (patrz: załącznik nr 3 do wniosku z dnia 13 stycznia 2026r.) planowane są roboty budowlane związane z linią przebiegającą nad działką nr ew. 213. W celu uniknięcia podwójnego obejmowania dwoma różnymi decyzjami lokalizacyjnymi tych samych działek gruntu, w obszarze w części pokrywającym się, w ramach DLS nr 1 zawnioskowano o trwałe ograniczenie zgodnie z załącznikiem graficznym.”

Tut. organ, po przeanalizowaniu ww. wyjaśnień złożonych przez Inwestora, nie zgodził się z jego stanowiskiem, w związku z powyższym, ww. pismem z dnia 23 marca 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, wezwał *Wnioskodawcę* do przedłożenia wyjaśnień i zmiany wniosku w powyższym zakresie.

W ww. wezwaniu, w zakresie ustanawiania ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na rzecz PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie na działkach, do których Inwestor posiada tytuł prawny lub go nabędzie na podstawie niniejszej decyzji, tut. organ odniósł się do zapisów uzasadnienia do projektu ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), którą nadano nowe brzmienie przepisowi art. 22 *ustawy*.

W ww. uzasadnieniu jednoznacznie wskazano, iż ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może być ustanowione dla zapewnienia Inwestorowi możliwości prowadzenia budowy inwestycji, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii. (...) Wprowadzone rozwiązanie pozwala na uregulowanie w decyzji lokalizacyjnej kwestii, które w przypadku braku analogicznej regulacji obligowałyby inwestora do podejmowania szeregu działań, w celu uzyskania praw do nieruchomości, na której została posadowiona infrastruktura. Proponowana treść przepisu pozwala na całościowe uregulowanie kwestii korzystania z nieruchomości, w celu wykonywania czynności, o których mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, już na etapie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, co prowadzi do znacznego przyspieszenia przygotowania i realizacji inwestycji, umożliwia ich ukończenie w założonym terminie oraz ich bezpieczne użytkowanie. (...) Podnieść należy, że zmiana przepisu ma na celu zagwarantowanie Inwestorowi uzyskania prawa do nieruchomości, pozwalającego mu na prowadzenie inwestycji, a także gwarantującego jej prawidłowe funkcjonowanie, z jednoczesnym poszanowaniem prawa własności oraz praw przysługujących użytkownikowi wieczystemu. (...) Wprowadzana zmiana porządkuje kwestię prac, do jakich uprawniony jest Inwestor i daje mu tytuł prawny pozwalający na realizację inwestycji w odpowiednim czasie i utrzymanie ich w dobrym stanie, co jest konieczne w celu stworzenia infrastruktury pozwalającej na stabilne, ciągłe i bezpieczne dostawy oraz rozprowadzenie energii elektrycznej na terytorium całego kraju.

Organ podkreślił, że także w orzecznictwie sądowym zgodnie uznaje się, iż z art. 22 ust. 1 *ustawy* jednoznacznie wynika, że intencją racjonalnego ustawodawcy było takie ukształtowanie

prawa i możliwości ograniczenia prawa własności nieruchomości objętych inwestycją, aby stworzyć dla Inwestora możliwość jak najszybszego przystąpienia do realizacji inwestycji, jej zrealizowania, a następnie prowadzenia prac związanych z konserwacją urządzeń, w tym usuwaniem awarii. Natomiast celem *ustawy* było wprowadzenie uregulowań specjalnych, które mają za zadanie ułatwić Inwestorowi realizację inwestycji strategicznych z punktu widzenia interesu państwa, w tym poprzez pozyskiwanie nieruchomości dla celów takich inwestycji. Uzyskany trwały tytuł prawny umożliwi inwestorowi w razie konieczności na dokonanie chociażby przebudowy linii i niewątpliwie decyzja lokalizacyjna jest takim trwałym tytułem prawnym do nieruchomości, ujawnionym w treści księgi wieczystej (wyrok WSA w Warszawie z dnia 24 czerwca 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 706/20).

Ponadto wskazano, że Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 czerwca 2023 r. (sygn. akt II OSK 2032/20) zwrócił uwagę, iż w art. 22 *ustawy* wprowadzono alternatywną, w stosunku do pełnego wywłaszczenia, drogę nabycia tytułu prawnego do nieruchomości, dającej Inwestorowi możliwość prowadzenia na tym gruncie określonych prac. Prawo to ma charakter nieograniczony w tym sensie, że Inwestor ma zagwarantowaną możliwość wejścia na teren tych nieruchomości w każdym czasie, co ma fundamentalne znaczenie przy usuwaniu ewentualnych awarii. Jednocześnie przepis gwarantuje możliwość wykonania szeregu robót, w tym remontu, co jest przedmiotem niniejszego sporu. NSA podniósł również, że regulacje tej ustawy mają charakter szczególny wobec innych przepisów regulujących proces inwestycyjny i jako takie - podlegają wykładni zawężającej. (...) Odczytanie zatem wszystkich norm tej ustawy, przy przyjęciu wykładni zawężającej, prowadzi do wniosku, że *ustawa* przewiduje możliwość ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w celu, m.in. wykonania remontu, ale tylko poprzez możliwość nałożenia ograniczeń z art. 22 *ustawy*.

W związku z powyższym celem art. 22 *ustawy* jest zagwarantowanie Inwestorowi uzyskania prawa do nieruchomości, poprzez ograniczenie prawa własności innego podmiotu niż Inwestor, pozwalające mu na prowadzenie inwestycji. Zatem, instytucja uregulowana przez ustawodawcę w art. 22 *ustawy* to w istocie forma ograniczenia prawa własności do nieruchomości, która następuje w drodze administracyjnej, a decyzje lokalizacyjne ze swej istoty naruszają interes właściciela nieruchomości. Są to bowiem decyzje ograniczające prawo własności, których wydawanie ustawodawca dopuścił w celu umożliwienia uprawnionym jednostkom realizacji inwestycji.

Ograniczenia, o jakich mowa w tym przepisie następują na rzecz Inwestora, który nie ma tytułu prawnego do nieruchomości, w której obrębie mają być prowadzone prace określone

we wniosku o wydanie decyzji lokalizacyjnej. Gdyby było inaczej, to zajęcie nieruchomości przez Inwestora następowaloby w ramach przysługującego mu tytułu prawnego i nie byłyby potrzebne przepisy dotyczące ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości.

Organ stwierdził również, że w przedmiotowej sprawie nie można pominąć zasady prawa: *exceptiones non sunt extendendae* (wyjątków nie należy interpretować rozszerzająco). Tym samym, w przypadku nieruchomości, w stosunku do których Inwestor posiada tytuł prawny, przez co może umożliwić innemu podmiotowi wejście na teren użytkowanej przez siebie nieruchomości, ustanawianie takich ograniczeń budzi zastrzeżenia, w kontekście przekroczenia przez Inwestora umocowania wynikającego z *ustawy*. Ustanowienie praw dla podmiotu trzeciego (PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie) na gruncie będącym w dyspozycji Inwestora może i powinno zostać dokonane na drodze cywilnej, a nie w drodze skorzystania z art. 22 *ustawy*. Mimo, że art. 22 ust. 4 *ustawy* umożliwia, na wniosek Inwestora, ustanowienie w decyzji lokalizacyjnej ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, na rzecz podmiotów innych niż Inwestor, a regulacja ta została wprowadzona dlatego, że wybudowane przez te podmioty sieci lub przyłącza stają się ich własnością, w związku z czym również im należy zapewnić możliwość prowadzenia prac, to w świetle zawężającej interpretacji *ustawy*, uprawnienie to nie powinno mieć zastosowania do nieruchomości Inwestora, do których posiada, lub może uzyskać tytuł prawny, na podstawie decyzji lokalizacyjnej, zgodnie z art. 19 ust. 3 i art. 23 ust. 1 *ustawy*. Nie ma więc podstaw do żądania ograniczenia przez Inwestora posiadanego przez niego tytułu prawnego do nieruchomości na podstawie art. 22 *ustawy*, aby ustanowić prawo dla podmiotu trzeciego, z którym można po prostu zawrzeć umowę regulującą kwestię korzystania przez niego z tej nieruchomości. Użycie władczych instrumentów określonych w *ustawie* na gruncie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny lub gruncie, do którego Inwestor właśnie nabywa prawo z mocy tej samej decyzji, stoi w sprzeczności z celem ww. analizowanego przepisu.

Z kolei w zakresie ww. objęcia działek o nr ewid. 213 i 264, obr. Oleśnik, gm. Bełchatów, częściowo ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości na czas nieokreślony, wynikającymi - zgodnie z wyjaśnieniami *Wnioskodawcy* - z innego etapu inwestycji (zakresu innego wniosku), w ww. wezwaniu z dnia 23 marca 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, organ wskazał, że istotą decyzji lokalizacyjnej jest ustanowienie prawa do dysponowania nieruchomościami wyłącznie w celu umożliwienia realizacji konkretnej inwestycji, która jest przedmiotem rozpoznawanego wniosku. Organ administracji wydający rozstrzygnięcie nie może orzekać o prawach i obowiązkach wynikających z robót budowlanych, które nie

stanowią przedmiotu toczącego się postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

W ww. wezwaniu podkreślono również, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy* wywołuje skutki analogiczne do skutków decyzji o ograniczeniu prawa własności nieruchomości, wydawanej na podstawie art. 124 ust. 1 *ustawy gn*, uznawanej za rodzaj wywłaszczenia. Ograniczenie to może być więc zastosowane jedynie w odniesieniu do prowadzenia budowy inwestycji określonej we wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej i wymagana jest zgodność między zamierzeniem budowlanym, a wnioskowanym ograniczeniem. Wyjaśnić przy tym należy, że ograniczenie określone w art. 22 *ustawy* to instrument władczy, ograniczający prawo rzeczowe na nieruchomości. Ingerencja w prawo własności musi być więc adekwatna do planowanych robót i być z nimi ściśle powiązana. Interes indywidualny właściciela nieruchomości powinien być chroniony tak dalece, jak jest to tylko możliwe w okolicznościach konkretnej sprawy, co do zasady aż do momentu, w którym ochrona interesu indywidualnego wykluczałaby ziszczenie się interesu publicznego.

Przepis art. 22 ust. 5 *ustawy* wprost dopuszcza nałożenie ograniczeń wyłącznie na czas określony na wniosek Inwestora. Jednakże, skoro przedmiotem obecnego postępowania jest remont zjazdu, który wymaga tylko czasowego dostępu do terenu, zastosowanie w tym zakresie bardziej restrykcyjnego (trwałego) ograniczenia z uwagi na przyszłe roboty, naruszałoby zasadę celowości i proporcjonalności tego środka. Ustanawianie trwałego obciążenia nieruchomości ograniczeniami w sposobie korzystania niejako „na zapas” dla inwestycji procedowanej innym wnioskiem nie jest prawnie dopuszczalne. Nie można więc uznać, że objęcie w decyzji lokalizacyjnej dotyczącej pierwszego etapu inwestycji ograniczeniami na czas nieokreślony, jeśli wynikają one wyłącznie z robót budowlanych przewidzianych dla innego etapu, który nie został objęty przedmiotowym wnioskiem, byłoby zasadne. Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości muszą być adekwatne do robót będących przedmiotem rozpatrywanego wniosku, co uzasadnia wyłącznie ograniczenie czasowe.

Inwestor, pismem z dnia 23 marca 2026 r., znak: CJI-PP-ZK-WD.7113.20.2026.1 (data wpływu do organu: 24 marca 2026 r.) przedłożył wyjaśnienia i dokumenty, jak również doprecyzował wniosek w zakresie ww. wezwania z dnia 17 marca 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026.

Następnie, pismem z dnia 30 marca 2026 r., znak: CJI-PP-ZK-WD.7113.21.2026.1 (data wpływu do organu: 31 marca 2026 r.), *Wnioskodawca* zmienił wniosek w zakresie

ww. wezwania z dnia 23 marca 2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026, rezygnując z ustanawiania ograniczeń sposobu korzystaniu z nieruchomości na rzecz PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie, na działkach, do których Inwestor posiada tytuł prawny bądź nabędzie go na podstawie niniejszej decyzji oraz dostosowując rodzaj ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w odniesieniu do ww. działek o nr ewid. 213 i 264, obr. Oleśnik, gm. Bełchatów, do zakresu robót budowlanych będących przedmiotem rozpatrywanego wniosku.

Zgodnie z wymogiem art. 4 ust. 1 *ustawy*, kompletny wniosek zawierał następujące obligatoryjne elementy:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:500 z określonymi:
  - liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
  - granicami obszaru w stosunku, do którego niniejsza decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 19 ust. 3 i art. 23 ust. 1 oraz 1a *ustawy*,
  - granicami obszaru w stosunku, do którego niniejsza decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, w tym obszaru objętego zakazami i nakazem, o których mowa w art. 22 ust. 2 *ustawy*,  
sporządzony na mapie, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 *ustawy*;
- 2) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 3) analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu;
- 4) charakterystykę planowanej inwestycji, zawierającą elementy wskazane w *ustawie*;
- 5) mapy z projektami podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z przepisami *ustawy gn* oraz *ustawy pgik*;
- 6) wykaz nieruchomości, w stosunku do której niniejsza decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 19 ust. 3 i art. 23 ust. 1 *ustawy*;
- 7) wykaz nieruchomości, w stosunku do której niniejsza decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 23 ust. 1a *ustawy*;
- 8) informację w zakresie ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości, o których mowa w pkt 6 i 7;
- 9) wykaz nieruchomości, w stosunku do których niniejsza decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, w tym gruntów stanowiących pas drogi publicznej, polegający na ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości na czas określony i nieokreślony;
- 10) wskazanie okresu w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*,

- w odniesieniu do części nieruchomości, dla których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, ma nastąpić na czas określony;
- 11) wykaz nieruchomości, o których mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, zajętych w ramach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, na których ustanowione mają zostać zakazy i nakaz, o których mowa w art. 22 ust. 2 *ustawy* wraz z określeniem maksymalnej dopuszczalnej wysokości drzew, krzewów lub innej roślinności – w przypadku zakazu, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 3 *ustawy*;
  - 12) pełnomocnictwo wraz z dowodem wniesienia opłaty skarbowej za przedłożenie pełnomocnictwa oraz za wydanie decyzji;
  - 13) wypisy z rejestru gruntów oraz inne dokumenty w postaci pliku komputerowego sformatowanego zgodnie z obowiązującym standardem wymiany danych ewidencyjnych – wydane z katastru nieruchomości przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, zawierające oznaczenie działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione, numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres jej właściciela lub użytkownika wieczystego;
  - 14) opinie wydane przez:
    - a) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 3 *ustawy* – w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa, ustalone na podstawie *ustawy pgik* oraz na ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):
      - Ministra Obrony Narodowej – nie wydano opinii w terminie określonym w art. 4 ust. 3 *ustawy*, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 3 grudnia 2025 r;
    - b) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 5, 6a i 14 *ustawy* – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gruntów leśnych innych niż grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.) oraz w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 – j. t.) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.):

- Starostę Bełchatowskiego – opinia pozytywna z dnia 22 grudnia 2025 r., znak: OS.640.3.2025;
- c) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 6 i 14 ustawy – w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, zgodnie z przepisami ww. ustawy o lasach oraz w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne, zgodnie z przepisami ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
- Zastępcę Dyrektora ds. Gospodarki Leśnej, działającego z upoważnienia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi – opinia pozytywna z dnia 20 grudnia 2025 r., znak: ZS.2211.141.2025, w której wskazano grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Bełchatów. Ww. grunty nie są objęte przedmiotową decyzją;
- d) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 7 ustawy – w odniesieniu do zabytków chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.):
- Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo z dnia 19 grudnia 2025 r., znak: WUOZ-ZA.5152.524.2025.IW, w którym wskazano, że planowana inwestycja nie koliduje z żadnymi zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi, ani nie znajduje się w strefie ich oddziaływania. Wskazano również, że należy stosować przepis art. 31 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto w opinii poinformowano, że w sąsiedztwie inwestycji, na terenie działki o nr ewid. 477/4, obr. Oleśnik, gm. Bełchatów, znajdują się schrony bojowe z 1939 r. figurujące w zasobie Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Bełchatów. Planowane prace budowlane nie mogą w żaden sposób naruszać stanu zachowania obiektów zabytkowych. Warunki dotyczące ochrony zabytków zostały określone w dziale III pkt 2 niniejszej decyzji;
- e) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 9 ustawy:
- Dyrektora Biura Planowania Regionalnego Województwa Łódzkiego, działającego z upoważnienia Zarządu Województwa Łódzkiego – opinia pozytywna z dnia 12 grudnia 2025 r., znak: BPRWŁ.ZP.4041.168.2025;
  - Wójta Gminy Bełchatów – opinia pozytywna z dnia 22 grudnia 2025 r., znak: IT.7012.1087.2025;

- f) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 9 i 15 ustawy – w odniesieniu do obszarów pasa drogowego, w tym w zakresie lokalizacji i parametrów technicznych zjazdów, jeżeli wniosek dotyczy budowy zjazdów, parametrów technicznych zjazdów, jeżeli wniosek dotyczy przebudowy zjazdów, oraz sposobu, miejsca i warunków umieszczenia w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami ww. ustawy o drogach publicznych:
- Zarząd Powiatu Bełchatowskiego - nie wydano opinii w terminie określonym w art. 4 ust. 3 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.  
Data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 3 grudnia 2025 r.;
- g) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 10 ustawy – w odniesieniu do obiektów budowlanych w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lub powierzchni ograniczających zabudowę lub stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 1431 z późn. zm.):
- Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego - nie wydano opinii w terminie określonym w art. 4 ust. 3 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.  
Data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 3 grudnia 2025 r.;
- h) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 12 ustawy – w odniesieniu do terenów górniczych w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69 – j. t.):
- Zastępcę Dyrektora, działającego z upoważnienia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach – pismo z dnia 23 grudnia 2025 r., znak: KIE.5120.177.2025.MG, w którym wskazano, że w granicach obszaru objętego planowaną inwestycją nie ma terenów górniczych;
- i) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 12a ustawy – w odniesieniu do złóż strategicznych w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 19a ww. ustawy Prawo geologiczne i górnicze:
- Ministra Klimatu i Środowiska - nie wydano opinii w terminie określonym w art. 4 ust. 3 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 3 grudnia 2025 r.;

j) na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 14 ustawy – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, zgodnie z przepisami ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz zgodnie z przepisami ww. ustawy Prawo wodne:

- Zarząd Zlewni w Sieradzu – nie wydano opinii w terminie określonym w art. 4 ust. 3 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 3 grudnia 2025 r. Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, po terminie określonym w art. 4 ust. 3 ustawy, wydał opinię z dnia 15 stycznia 2026 r., znak: PS.ZPU.0147.167.2025.DŚ-W, w której wskazał, że w obszarze objętym planowanym przedsięwzięciem nie występują śródlądowe wody płynące, jak również urządzenia melioracji wodnych.

Uzyskane opinie, zgodnie z art. 4 ust. 5 ustawy, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody bądź stanowiska właściwych organów, wymagane odrębnymi przepisami dla lokalizacji inwestycji.

Planowana inwestycja nie będzie wymagała przejścia przez grunty stanowiące pas drogowy drogi krajowej, w związku z powyższym w przedmiotowej sprawie stwierdzono brak konieczności wystąpienia do zarządcy drogi krajowej o uzgodnienie, o którym mowa w art. 4 ust. 3b ustawy.

Ponadto stwierdzono brak zasadności wystąpienia o opinię do organów, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 1, 2, 2a, 2b, 4, 8, 11, 13 i 16 ustawy.

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy, do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, należy dołączyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach - w przypadku gdy jest ona wymagana. W związku z powyższym Inwestor dołączył do wniosku:

- 1) decyzję *RDOŚ* Nr 8/2024 z dnia 6 sierpnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa i rozbudowa SE 400/220 kV Rogowiec” (znak: WOOŚ.420.18.2023.MOI.22);
- 2) zaświadczenie *RDOŚ* z dnia 10 października 2024 r., znak: WOOŚ.420.18.2023.MOI.29, o ostateczności ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 8/2024 z dnia 6 sierpnia 2024 r.

Stronami przedmiotowego postępowania są: Wnioskodawca, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone

prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych niniejszą decyzją, jak również inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Wojewoda, działając na podstawie art. 7 ust. 1 *ustawy*, wysłała zawiadomienie o wszczęciu postępowania o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej Wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym zawiadomienia wysłała się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia.

Dane osobowe właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem, w tym adres i numer księgi wieczystej, ustalono na podstawie załączonych do wniosku:

- wypisów z rejestru gruntów, prowadzonego przez Starostę Bełchatowskiego, sporządzonych w dniu 3 marca 2026 r. (znak: GK.6621.1084.2026),
- innych dokumentów w postaci pliku komputerowego, sformatowanego zgodnie z obowiązującym standardem wymiany danych ewidencyjnych - wydanych z katastru nieruchomości przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, tj. przez Starostę Bełchatowskiego, sporządzonych 19 stycznia 2026 r. (licencja Nr GK.6642.1061.2025\_1001\_P z dnia 13 marca 2025 r.).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 *ustawy*, Wojewoda Łódzki wysłał zawiadomienie (pismo z dnia 16 marca 2026 r. znak: GPB-I.747.5.2026) o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej polegającej na przebudowie i rozbudowie stacji 400/220 kV Rogowiec, wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV, realizowanej w ramach zamierzenia budowlanego pn. „*Modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec*”, Wnioskodawcy, podmiotowi na rzecz, którego pierwotnie Inwestor wniósł o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości objętych przedmiotową inwestycją, właścicielom i użytkownikom nieruchomości objętych wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia oraz Wójtowi Gminy Bełchatów i Staroście Bełchatowskiemu.

Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 3 *ustawy*, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia z dnia 16 marca 2026 r. zamieszczonego, w dniach od 19 marca 2026 r. do 2 kwietnia 2026 r., na tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych (na odpowiednich stronach podmiotowych w Biuletynie Informacji Publicznej) Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi oraz Urzędu Gminy Bełchatów. Powyższe obwieszczenie ma zastosowanie również do zawiadamiania w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, zgodnie z art. 7 ust. 1c *ustawy*.

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało ponadto opublikowane 19 marca 2026 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim („Puls Biznesu”).

Zawiadomienie i obwieszczenie zawierało m.in.: oznaczenie nieruchomości objętych wnioskiem według katastru nieruchomości oraz informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i złożyć ewentualne uwagi, a także pouczenie o obowiązkach nabywcy lub zbywcy, o których mowa w *ustawie*, oraz skutkach niedopełnienia tych obowiązków.

W następstwie zawiadomienia o wszczęciu postępowania do organu nie wpłynęły wnioski i uwagi stron postępowania dotyczące planowanej inwestycji.

Na podstawie art. 19 ust. 1 i 2 *ustawy*, w dziale I decyzji ustalono, przedstawione na załączniku Nr 1 do decyzji, linie rozgraniczające teren inwestycji stanowiące linie podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzonymi w dziale VI decyzji mapami zawierającymi projekty podziału nieruchomości, stanowiącymi załącznik Nr 2 do decyzji. Ponadto, na podstawie art. 19 ust. 3 i art. 23 ust. 1 *ustawy*, w Tabeli 2 decyzji, wskazano nieruchomości znajdujące się w ww. liniach rozgraniczających teren inwestycji, które z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, staną się z mocy prawa, za odszkodowaniem, własnością Skarbu Państwa, do których Polskie Siecie elektroenergetyczne S. A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie uzyskają prawo użytkowania wieczystego. Jednocześnie, na podstawie art. 23 ust. 1a *ustawy*, w Tabeli 3 decyzji, wskazano nieruchomości znajdujące się w ww. liniach rozgraniczających teren inwestycji, stanowiące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej własność Skarbu Państwa, w stosunku, do których z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, Inwestor nabędzie prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale związanych z gruntem i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach. Natomiast w dziale IX decyzji, zgodnie z wymogiem art. 8 ust. 1 pkt 9 *ustawy*, ustalono termin wydania ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 *ustawy*, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości w związku z prowadzeniem na nich przedmiotowej strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, w dziale VIII decyzji, ograniczono, 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 dziale VIIIb niniejszej decyzji, na wniosek Inwestora, ustalono okres, w jakim niniejsza decyzja wywołuje skutek w postaci ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 w związku z art. 22 ust. 5 *ustawy*, na czas określony, tj. do dnia 31 grudnia 2037 r.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 *ustawy*, na wniosek Inwestora w ramach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, w decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanawia się również zakazy i nakaz wymienione w pkt 1-3 ww. art. 22 ust. 2 *ustawy*. Powyższy zapis *ustawy*, wprowadzony ww. ustawą o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej, zgodnie z jej uzasadnieniem, miał pozwolić wykluczyć sytuację, w której na nieruchomościach, z których sposób korzystania został ograniczony w celu zapewnienia inwestorowi prawa wejścia na ich teren dla wykonania czynności, o których mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, był faktycznie niemożliwy z powodu wzniesienia i utrzymywania na terenie tych nieruchomości obiektów budowlanych, a także nasadzenia oraz utrzymania na tych nieruchomościach drzew, krzewów lub innej roślinności. W uzasadnieniu do ww. ustawy podkreślono, że bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie linii jest zagrożone w przypadku, gdy w ich otoczeniu wykonywane są roboty budowlane oraz w przypadku niekontrolowanego sadzenia i utrzymywania na nieruchomości roślinności.

We wniosku o wydanie niniejszej decyzji, wskazano, że ww. zakazy i nakaz, o których mowa w art. 22 ust. 2 *ustawy*, mają zostać ustanowione na wszystkich działkach objętych ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, w tym także na działkach, na których ww. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić wyłącznie na czas określony, zgodnie z art. 22 ust. 5 *ustawy*.

W związku z powyższym należy również zauważyć, że w uzasadnieniu do ww. ustawy o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej wyjaśniono, że celem dodania art. 22 ust. 5 *ustawy* jest umożliwienie inwestorowi uzyskania ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie tego artykułu przez uzyskanie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie wymienionych w art. 22 ust. 1 *ustawy* urządzeń na czas określony w tym znaczeniu, że można

określić czas, przez który własność nieruchomości będzie ograniczona w ten sposób, iż jej właściciel będzie zobowiązany znosić cudze działanie polegające na zainstalowaniu określonych urządzeń i ich utrzymywaniu. Podkreślenia wymaga, że ograniczenie, o którym mowa w art. 22 ust.5 *ustawy*, może obejmować każdą czynność, o której mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*.

*Wnioskodawca* we wniosku wyjaśnił, że zakazy i nakaz ustanowione w ramach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości mają na celu zapewnienie dostępu do stanowisk słupowych, na których i wokół których będą prowadzone prace, a także możliwość przemieszczania się pojazdami mechanicznymi na terenie objętym ograniczeniami. *Wnioskodawca* uzasadniając swój wniosek wskazał, że wprowadzenie samego ograniczenia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 w związku z art. 22 ust. 5 *ustawy*, bez rozstrzygnięcia dotyczącego zakazów i nakazu, o których mowa w art. 22 ust. 2 *ustawy* w perspektywie czasu, na jaki ma zostać wprowadzone ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości (tj. do 31.12.2037 r.), może utrudniać, a w skrajnym przypadku uniemożliwiać realizację uprawnień Inwestora wynikających z decyzji. Może bowiem dojść do sytuacji, w której właściciel nieruchomości będzie chciał dokonać nasadzeń utrudniających realizację inwestycji lub pojawią się plany inwestycyjne, które będą bezpośrednio oddziaływać na możliwość wykonania przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Mając na uwadze powyższe, Organ, zgodnie z wnioskiem Inwestora, w dziale VIIIc decyzji, ustanowił zakazy, o których mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 i 3 *ustawy*, oraz nakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 2 *ustawy*, wraz z określeniem maksymalnej dopuszczalnej wysokości drzew, krzewów lub innej roślinności dla wszystkich działek, dla których w decyzji ograniczono sposób korzystania z nieruchomości, w tym również dla działek, na których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje na czas określony.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 8 *ustawy* decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej zawiera 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 *ustawy*, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy lub gruntów objętych obszarem kolejowym, jeżeli strategiczna inwestycja w zakresie sieci przesyłowej wymaga przejścia przez te grunty, oraz gruntów stanowiących pas drogowy, jeżeli strategiczna inwestycja w zakresie sieci przesyłowej wymaga budowy lub przebudowy zjazdów na tych gruntach; jeżeli strategiczna inwestycja w zakresie sieci przesyłowej wymaga przejścia przez

grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, grunty stanowiące pas drogowy lub grunty objęte obszarem kolejowym, decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej określa sposób, miejsce i warunki umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń; w przypadku gdy strategiczna inwestycja w zakresie sieci przesyłowej wymaga budowy zjazdów, decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej określa także lokalizację i parametry techniczne zjazdów, a gdy wymaga przebudowy zjazdów – ich parametry techniczne.

Jednocześnie zgodnie z art. 22a ust. 1 *ustawy*, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy lub gruntów objętych obszarem kolejowym, uprawnia Inwestora do wystąpienia, odpowiednio do właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie zgodnie z art. 212 ust. 1 ww. ustawy Prawo wodne, właściwego zarządcy drogi, właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego właściwego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym, o zawarcie porozumienia określającego warunki wykonywania przysługującego Inwestorowi prawa, o którym mowa w art. 22 ust. 1 *ustawy*.

Mając na uwadze powyższe, w Tabeli 4 decyzji, wyszczególniono objęte ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 22 ust. 1, w związku z ust. 5 *ustawy*, grunty stanowiące pas drogowy drogi publicznej, do których zastosowanie ma ww. art. 22a *ustawy*. Stwierdzono natomiast, że inwestycja nie obejmuje przejścia przez grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami oraz grunty objęte obszarem kolejowym.

W związku z faktem, że, zgodnie z treścią wniosku oraz informacjami uzyskanymi od Inwestora, w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowany jest jedynie remont istniejącego zjazdu z drogi publicznej (drogi powiatowej Nr 1919E – dz. o nr ewid. 213, obr. Oleśnik, gm. Belchatów), a nie jego przebudowa, zgodnie z ww. art. 8 ust. 1 pkt 8 *ustawy*, nie zachodziła konieczność określenia w decyzji parametrów technicznych ww. zjazdu.

*Wnioskodawca* nie wskazał podmiotów innych niż Inwestor, na rzecz których ma nastąpić ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Jednocześnie do części działek objętych granicami terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej, a nie objętych granicami obszaru, w stosunku do którego niniejsza decyzja, wywołuje skutek, o którym mowa: w art. 19 ust. 3 oraz art. 23 ust. 1, w art. 23 ust. 1a, w art. 22 ust. 1 oraz w art. 22 ust. 1 w związku z art. 22 ust. 5 *ustawy*, tj. działek o nr ewid.: 333/6, 333/7, 334/7, 334/8, 335/5, 335/6, 336/7, 336/8, 439/3, 439/4, 439/5, 440/4, 440/5, 440/6,

679/7, 679/8, 693/9, 693/10, 693/11, obr. Kurnos Drugi, gm. Bełchatów, 320, 321, 322, 323, 324, 325/1, 325/2, 326, 327/1, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 336/1, 337, 338, 339, 349/1, 349/3, 350/1, 350/3, 352/1, 354/1, 356/1, 356/3, 358/1, 358/3, 359/1, 359/3, 360, 361/1, 361/3, 409/1, 409/3, 409/5, 409/6, 409/7, 409/8, 638/1, obr. Oleśnik, gm. Bełchatów, decyzja wywołuje jedynie skutek w postaci ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, w związku z faktem, że Inwestor wskazał we wniosku, iż posiada tytuł prawny do ww. nieruchomości – jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym ww. nieruchomości.

W następstwie rozpoznania materiału dowodowego, po przeprowadzeniu wymaganej przepisami prawa procedury oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w *ustawie*, a *Wnioskodawca* przedłożył wymagane przepisami dokumenty, **orzeczono jak w sentencji.**

Przedmiotowa decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:

- wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę,
- wiąże właściwe organy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów ogólnych gminy (a także przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do czasu uchwalenia planu ogólnego w danej gminie),
- jest wiążąca dla właściwych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę.

### **Pouczenie**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Finansów i Gospodarki, za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego: *Wnioskodawcy* – w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji, pozostałym stronom – w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane. Zgodnie z art. 10 ust. 2a *ustawy* w związku z art. 49 *Kpa*, zawiadomienie stron postępowania w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie o wydaniu decyzji w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
2. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wojewodzie Łódzkiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego.
5. Zgodnie z art. 25 ust. 1 *ustawy*, decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

## **Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Jakub Lepalczyk***  
**Dyrektor Wydziału**  
**Gospodarki Przestrzennej**  
**i Budownictwa**  
/dokument podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/

*Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej*

*Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej w wysokości 598,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).*

### **Załączniki:**

1. Załącznik Nr 1 - mapa określająca granice terenu objętego decyzją (łącznie 10 arkuszy)
2. Załącznik Nr 2 – mapy z projektem podziału nieruchomości (4 arkusze)

### **Otrzymują (wraz z załącznikiem graficznym):**

1. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie za pośrednictwem pełnomocnika

### **Otrzymują poprzez obwieszczenie Wojewody Łódzkiego:**

1. pozostałe strony wg odrębnego rozdzielnika

### **Otrzymują do wiadomości (wraz z załącznikiem graficznym)**

1. Wójt Gminy Bełchatów (na podstawie art. 11 ust. 2 i 3 *ustawy*) – niezwłocznie
2. Starosta Bełchatowski (na podstawie art. 11 ust. 3 *ustawy*) - niezwłocznie
3. Marszałek Województwa Łódzkiego (na podstawie art. 11 ust. 1 *ustawy* w związku z art. 57 ust. 1 *ustawy* z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – niezwłocznie
4. Wydział Gospodarki Nieruchomościami ŁUW w Łodzi – decyzja ostateczna
5. Starosta Bełchatowski (na podstawie art. 19 ust. 3 *ustawy* w powiązaniu z art. 23 ust. 1 pkt 9 *ustawy* o gospodarce nieruchomościami i art. 36 *ustawy* o księgach wieczystych i hipotece) – decyzja ostateczna
6. Starosta Bełchatowski (na podstawie art. 23 *ustawy pgik*) – decyzja ostateczna
7. Sąd Rejonowy w Bełchatowie (na podstawie art. 36 *ustawy* o księgach wieczystych i hipotece) – decyzja ostateczna
8. aa



## KLAUZULA INFORMACYJNA

dotycząca prowadzenia postępowań w sprawie ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej Rozporządzenie) informujemy, że:

- I. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wojewoda Łódzki z siedzibą w Łodzi pod adresem ul Piotrkowska 104, 90-926 Łódź.
- II. Z Inspektorem Ochrony Danych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim można się skontaktować wysyłając wiadomość na adres e-mail [iod@lodz.uw.gov.pl](mailto:iod@lodz.uw.gov.pl).
- III. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
  - a. wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji na podstawie odpowiednich przepisów prawa<sup>1</sup>;
  - b. wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia;
  - c. wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia;
- IV. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być:
  - a. inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
  - b. inne podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
- V. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt III celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- VI. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Pani/Panu:
  - a. prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
  - b. prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
  - c. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
  - d. prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
  - e. prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia;(**Uwaga:** realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych, a także m. in. z zasadami wynikającymi z kodeksu postępowania administracyjnego oraz archiwizacji).
- VII. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia.
- VIII. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi. Podanie danych wynika z przepisów prawa, tj. z ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie oraz innych ustaw dziedzinowych<sup>1</sup>.
- IX. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

---

<sup>1</sup> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Ustawa o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r.

Ustawa o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu z 24 kwietnia 2009 r.

Ustawa o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym z dnia 22 lutego 2019 r.

Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r.

Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r.

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	7520751.25013388.25240056
Nazwa dokumentu	Decyzja - Stacja Rogowiec.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja - Stacja Rogowiec
Sygnatura dokumentu	GPB-I.747.5.2026
Data dokumentu	03.04.2026
Skrót dokumentu	607EE36112217A871CD226E9871792455C1475C
Wersja dokumentu	1.10
Data podpisu	03.04.2026 14:02:52
Podpisane przez	Jakub Aleksy Lepalczyk Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.132.66.66.

Data wydruku: 13.04.2026

Autor wydruku: Kwaśniak Ksymena (Starszy inspektor wojewódzki)