



Warszawa, 6 października 2022 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**DOA.7110.190.2022.MWG**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), po rozpatrzeniu odwołania [...], od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 26 maja 2022 r. nr 85/22, znak: IR-V.7840.41.2022.3, w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę,

**utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję, w części dotyczącej działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki.**

**UZASADNIENIE**

Decyzją z 26 maja 2022 r. nr 85/22, znak: IR-V.7840.41.2022.3, Wojewoda Wielkopolski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany i udzielił Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. pozwolenia na budowę inwestycji: „Budowa gazociągu Tulce-Nekla wraz z infrastrukturą do jego obsługi na terenie województwa wielkopolskiego” oraz zezwolił na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją.

Od powyższej decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 26 maja 2022 r. nr 85/22, znak: IR-V.7840.41.2022.3, [...] złożył odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Odwołanie zostało wniesione w terminie.

Wezwaniem z 8 lipca 2022 r., znak: DOA.7110.190.2022.MWG, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wezwał [...] do sprecyzowania -w terminie 14 dni od dnia doręczenia ww. wezwania - czy skarżący wnosi odwołanie od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 26 maja 2022 r. nr 85/22, znak: IR-V.7840.41.2022.3, w całości, czy w części, w jakiej dotyczy ona działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2, będących własnością skarżącego.

Jednocześnie [...] został pouczone, że w przypadku braku odpowiedzi na wezwanie lub niewskazania przez skarżącego w sposób jednoznaczny treści żądania, w terminie w nim określonym, odwołanie skarżącego zostanie potraktowane jako odwołanie od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 26 maja 2022 r. nr 85/22, znak: IR-V.7840.41.2022.3, w części dotyczącej działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki.

Wezwanie GINB z 8 lipca 2022 r., znak: DOA.7110.190.2022.MWG, zostało doręczone [...] w trybie art. 43 k.p.a. w dniu 21 lipca 2022 r. Fakt doręczenia potwierdził własnoręcznym podpisem na zwrotnym potwierdzeniu odbioru pełnoletni domownik skarżącego [...].

Z uwagi na brak odpowiedzi skarżącego na ww. wezwanie we wskazanym przez GUNB terminie, należało uznać, że odwołanie [...] od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 26 maja 2022 r. nr 85/22, znak: IR-V.7840.41.2022.3, zostało wniesione w części dotyczącej działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki.

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

Stosownie do treści przepisu art. 32 ust. 4 pkt 1 i 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 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 oraz temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powyższe dokumenty inwestor winien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę (art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego).

W niniejszej sprawie inwestor – Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. - złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania dz. ew. nr: 49/2, 49/3, 55/6 i 56, obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki, na cele budowlane.

Zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o *inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1836 ze zm.), 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 inwestycji w zakresie terminalu.

Mając na uwadze powyższe, należy wskazać, że inwestor uzyskał decyzję Wojewody Wielkopolskiego z 10 czerwca 2021 r, nr 7/2021, znak: IR-III.747.15.2021.12, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 MOP 6,3 MPa wraz ze światłowodem i infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania inwestycyjnego „Budowa Gazociągu Tulce-Nekla wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie Województwa Wielkopolskiego”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 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 zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, i 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.

Projektowana inwestycja w części dotyczącej działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki, jest zgodna z ustaleniami ww. decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 10 czerwca 2021 r, nr 7/2021, znak: IR-III.747.15.2021.12, ustalającej lokalizację inwestycji towarzyszącej przedmiotowej inwestycji, oraz decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 18 stycznia 2021 r., znak: WOO-II.420.74.2020.KW.17, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa gazociągu Tulce-Nekla wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa wielkopolskiego” i określającą istotne warunki korzystania ze

środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem koniecznej ochrony cennych wartości przyrodniczych ograniczeniu uciążliwości dla terenów sąsiedzkich.

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

Analiza projektu zagospodarowania przedmiotowej inwestycji w części dotyczącej działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki, wykazała, że nie narusza on przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

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, w części dotyczącej działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki, 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.

Mając na uwadze argumentację odwołania dotyczącą odszkodowania za zajętą ziemię rolną oraz niemożności dysponowania własną działką rolną, należy wskazać, że decyzją z 10 czerwca 2021 r., nr 7/2021, znak: IR-III.747.15.2021.12 Wojewoda Wielkopolski ograniczył sposób korzystania z działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki, stanowiących własność skarżącego, poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. zezwolenia na przeprowadzenie przedmiotowej inwestycji.

Stosownie natomiast do art. 15 ust. 2 ustawy z 24 kwietnia 2009 r., decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę.

Zgodnie zaś z art. 24 ust. 1 ww. ustawy z 24 kwietnia 2009 r., w odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, oznaczonych zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu 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. Przepisy art. 124 ust. 4-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z 24 kwietnia 2009 r., decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. W przypadku, o którym mowa w ust. 1a, obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Inwestor albo podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywają koszty ustalenia wysokości odszkodowań. Kwestia odszkodowań nie podlega rozpatrzeniu w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

W nawiązaniu do zarzutów dotyczących braku znajomości przez skarżącego „planu budowy”, „sposobu budowy/traktowania ziemi ornej, czy nie zostanie zmieszana z podglebiem” oraz „postępowania firmy budowlanej z drenarką i gwarancja na jej działanie” należy wskazać, że powyższe kwestie dotyczą etapu realizacji przedsięwzięcia, w związku z czym pozostają poza zakresem postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Należy wskazać, że przepisy prawa nie nakładają obowiązku zamieszczania takich informacji w projekcie budowlanym.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899), 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.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Z uwagi na powyższe należało utrzymać w mocy decyzję Wojewody Wielkopolskiego z 26 maja 2022 r. nr 85/22, znak: IR-V.7840.41.2022.3, w części dotyczącej działek nr ewid. 56, 55/6, 49/3 i 49/2 obręb ewidencyjny: 302106\_2.0004, Komorniki.

### **Z przytoczonych względów orzeczono 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 należy wnieść za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, 00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/42. Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wnioski o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie od kosztów sądowych.

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

*Daniel Biegalski*  
(dokument podpisany elektronicznie)

### **Otrzymują:**

1. [...];
2. [...] – pełnomocnik Inwestora;
3. Pozostałe strony postępowania w formie zawiadomienia o wydaniu decyzji;
4. a.a.

### **Do wiadomości:**

1. Wielkopolski Urząd Wojewódzki, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań (epuap), **z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 4 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz.U. z 2021 r., poz. 1836);**
2. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań (epuap);
3. Sekretariat.