



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.360.2024.DAN

Warszawa, 30 grudnia 2024 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej: k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołania Pana _____, reprezentowanego przez adwokata _____ od decyzji Wojewody Pomorskiego z 12 sierpnia 2024 r., nr 103/2024/AZ, znak: WI-III.7840.4.8.2024.AZ, w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę i zezwolenia na wycinkę drzew,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Decyzją z 12 sierpnia 2024 r., nr 103/2024/AZ, znak: WI-III.7840.4.8.2024.AZ, Wojewoda Pomorski (I.) *zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i udzielił pozwolenia na budowę* dla PGE Energia Ciepła S.A. zs w Warszawie, obejmującą inwestycję w zakresie terminalu pn.: "Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą" na terenie województwa pomorskiego, na poniżej określonych nieruchomościach gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: miasto Gdynia, jednostka ewidencyjna 226201_1 - obręb Cisowa [0012]: 21, 20, 44, 60, 73, - obręb Pogórze [0023]: 100, 107, 108, 1094, 1096/1, 1096/2, 1098, 1099, 1101, 1102, 1107, 1108, 1109, 1111, 1112, 1115, 1119, 187, 296, 374, 375, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 387, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 396, 399, 632, 643/2, 644/1, 644/2, 647, 648, 649/1, 649/2, 650, 654/2, - obręb Śródmieście [0026]: 1, 10, 6/2, Gmina Kosakowo, jednostka ewidencyjna 221105_2 - obręb Dębogórze [0008.AR_4]: 482/9, 643, 546, 642, 462/3, 464/3, 465/3, 465/4, 470/3, 475/10, 475/7, 475/9, 476/3, 477/9, 478/3, 478/5, 480/3, 481/3, 481/4, 482/11, 482/7, 483/6, 484/1, 484/2, - obręb Dębogórze [0008.AR_3]: 282, 292, 330, 332, 544, 545, 272/4, 273/4, 274/4, 275/4, 278/3, 279/4, 281/2, 293/2, 294/3, 294/4, 303/2, 325/6, 357/12, 357/13, 357/15, 357/17, 357/2, 357/9, 358/1, 358/2, 358/3, 359/1, 359/3, 374/1, 374/2, 379/1, 380/1, 451/7, - obręb Kazimierz [0005]: 1023, 1024, 1009/2, 1010/4, 1011/2, 1011/3, 1017/4, 1017/5, 1017/6, - obręb Pogórze [0007.AR_2]: 223, 226, 25/2, 24/4, 27/4, 28/4, 25/5, 24/6, - obręb Pogórze [0007.AR_3]: 30/2, 31/4, 42/4, 42/6, 43/4, 44/4, 45/4, 46/4, 224, - obręb Pogórze [0007.AR_4]: 47/7, 52/11, 52/14, 52/15, 52/16, 53/5, 60/5, 225, -

ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa

tel. 22 661 83 60

elektroniczna skrzynka podawcza ePUAP /GUNB/skrytka

obręb Pogórze [0007.AR_5]: 61/1, 61/3, 61/4, Gmina Rumia, jednostka ewidencyjna 221502_1: - obręb [0005]: 56/3, 1, 59, 60, 61, 5/1, 4/2, 10/2, 11/2, 22/3, 20/4, 2/5, 56/1, - obręb [0013]: 33, 35, 36, 78, 37/7, - obręb [0004]: 62, 63, 22/1, 22/2, 21/4, 20/5, 24/5, 15/7, 21/7, 23/7, 15/9, 19/9, 26/18, 26/19, 26/20, 26/23, 26/24, 50/7, 50/8, 50/9, 51/10, 51/11, 51/9, 52/6, 52/7, 52/8, 25/5 oraz (II.) zezwolił w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na usunięcie drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach wskazanych w inwentaryzacji drzew i krzewów, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie i (III.) poinformował o tym, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Od decyzji Wojewody Pomorskiego z 12 sierpnia 2024 r., nr 103/2024/AZ, Pan _____ reprezentowany przez adwokata _____ złożył - w ustawowym terminie - odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Kwestionowanej decyzji Pan _____ zarzucił naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 7, 77 § 1, 107 § 1 pkt 6 i 107 § 3, 105 § 1 k.p.a., 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm. – dalej jako ustawa Prawo budowlane) w związku z art. 15 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1286 – dalej jako u.g.) w związku z art. 75 k.p.a., art. 77 k.p.a. oraz 80 k.p.a., art. 10 k.p.a. i art. 9 k.p.a. w związku z art. 15 k.p.a. oraz naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 38 pkt 5 u.g., art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320 ze zm. – dalej jako u.d.p) w związku z art. 3 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 15 ust. 1 u.g. i art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 15 ust. 1 u.g.

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

Z art. 15 ust. 3 u.g. wynika, że pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie terminalu może w zależności od żądania wniosku, obejmować całe zamierzenie budowlane położone na obszarze danego województwa lub jego część.

Planowana inwestycja pn. „Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą” będzie realizowana jako część całości inwestycji pt. „Wykonanie projektu budowlanego dla inwestycji – realizacja „pod klucz” przyłącza gazowego (PG) do PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże – elektrociepłownia w Gdyni wraz z uzyskaniem decyzji pozwoleń na budowę” i jest inwestycją, do której mają zastosowanie przepisy ww. ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

Stosownie do treści art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, 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 złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadany 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 ustawy Prawo budowlane).

Zaś, zgodnie z art. 15 ust. 5 u.g., 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.

W niniejszej sprawie Inwestor – PGE Energia Ciepła S.A. zs w Warszawie złożył 8 kwietnia 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działek o numerach: miasto Gdynia, jednostka ewidencyjna 226201_1 - obręb Cisowa [0012]: 21, 20, 44, 60, 73, - obręb Pogórze [0023]: 100, 107, 108, 1094, 1096/1, 1096/2, 1098, 1099, 1101, 1102, 1107, 1108, 1109, 1111, 1112, 1115, 1119, 187, 296, 374, 375, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 387, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 396, 399, 632, 643/2, 644/1, 644/2, 647, 648, 649/1, 649/2, 650, 654/2, - obręb Śródmieście [0026]: 1, 10, 6/2, Gmina Kosakowo, jednostka ewidencyjna 221105_2 - obręb Dębogórze [0008.AR_4]: 482/9, 643, 546, 642, 462/3, 464/3, 465/3, 465/4, 470/3, 475/10, 475/7, 475/9, 476/3, 477/9, 478/3, 478/5, 480/3, 481/3, 481/4, 482/11, 482/7, 483/6, 484/1, 484/2, - obręb Dębogórze [0008.AR_3]: 282, 292, 330, 332, 544, 545, 272/4, 273/4, 274/4, 275/4, 278/3, 279/4, 281/2, 293/2, 294/3, 294/4, 303/2, 325/6, 357/12, 357/13, 357/15, 357/17, 357/2, 357/9, 358/1, 358/2, 358/3, 359/1, 359/3, 374/1, 374/2, 379/1, 380/1, 451/7, - obręb Kazimierz [0005]: 1023, 1024, 1009/2, 1010/4, 1011/2, 1011/3, 1017/4, 1017/5, 1017/6, - obręb Pogórze [0007.AR_2]: 223, 226, 25/2, 24/4, 27/4, 28/4, 25/5, 24/6, - obręb Pogórze [0007.AR_3]: 30/2, 31/4, 42/4, 42/6, 43/4, 44/4, 45/4, 46/4, 224, - obręb Pogórze [0007.AR_4]: 47/7, 52/11, 52/14, 52/15, 52/16, 53/5, 60/5, 225, - obręb Pogórze [0007.AR_5]: 61/1, 61/3, 61/4, Gmina Rumia, jednostka ewidencyjna 221502_1: - obręb [0005]: 56/3, 1, 59, 60, 61, 5/1, 4/2, 10/2, 11/2, 22/3, 20/4, 2/5, 56/1, - obręb [0013]: 33, 35, 36, 78, 37/7, - obręb [0004]: 62, 63, 22/1, 22/2, 21/4, 20/5, 24/5, 15/7, 21/7, 23/7, 15/9, 19/9, 26/18, 26/19, 26/20, 26/23, 26/24, 50/7, 50/8, 50/9, 51/10, 51/11, 51/9, 52/6, 52/7, 52/8, 25/5.

Do ww. wniosku z 8 kwietnia 2024 r. (uzupełnionego 20 maja 2024 r.), PGE Energia Ciepła S.A. załączyła poszczególne elementy projektu budowlanego: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki projektu budowlanego, pełnomocnictwo Pana z 24 października 2023 r., potwierdzenie dokonanych opłat skarbowych i decyzję Wojewody Pomorskiego z 6 listopada 2023 r., znak: WI-III-747.1.22.2023.EB, ustalającą lokalizację inwestycji w zakresie terminalu pn.: „Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą” realizowanego w ramach inwestycji pt. „Wykonanie projektu budowlanego dla inwestycji – realizacja „pod klucz” przyłącza gazowego (PG) do PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże – elektrociepłownia w Gdyni wraz z uzyskaniem decyzji pozwoleń na budowę”, na terenie działek ewidencyjnych: w gminie Gdynia: obręb Śródmieście, dz. nr: 1, 6/2, 10; obręb Cisowa, dz. nr: 21, 60, 20, 73, 44 ; obręb Pogórze, dz. nr: 1099 ,1109, 386, 382 ,399, 1096/2, 393, 397, 375, 650, 632 1112, 1111, 1096/1, 1094, 1098, 1101, 643, 1107, 1102, 374, 384, 396, 376, 654, 1115, 1119, 391, 395, 390, 1108, 644, 649, 648, 647, 380, 392, 394, 100, 108, 296, 187, 86, 389, 99, 1095, 377, 107, 387, 378; - w gminie Kosakowo: obręb

Dębogórze, dz. nr: 482/9, 453/18, 457/3, 482/7, 475/7, 464/3, 458/6, 643, 642, 483/6, 470/3, 460/6, 379/1, 459/6, 294/3, 357/15, 357/2, 357/12, 357/17, 478/3, 374/2, 332, 465/3, 475/9, 475/10, 465/4, 293/2, 330, 481/4, 481/3, 476/3, 480/3, 482/11, 484/2, 484/1, 544, 357/9, 545, 380/1, 451/7, 546, 303/2, 281/2, 358/3, 358/1, 357/13, 478/5, 294/4, 462/3, 461/6, 477/9, 358/2, 272/4, 273/4, 274/4, 275/4, 279/4, 278/3, 282, 292, 359/3, 359/2, 359/1, 374/1, 325/6; obręb Kazimierz, dz. nr: 1010/4, 1023, 1017/6, 1017/5, 1009/2, 1017/4, 1011/2, 1011/3, 1024; obręb Pogórze, dz. nr: 46/4, 27/4, 28/4, 47/7, 42/4, 30/2, 52/11, 52/14, 52/16, 52/15, 42/6, 25/2, 223, 224, 225, 61/1, 53/5, 60/5, 25/5, 45/4, 24/6, 24/4, 43/4, 31/4, 61/3, 61/4, 44/4, 226, - w gminie Rumia: obręb Rumia 13, dz. nr: 37/7, 35, 36, 33, 78; obręb Rumia 05, dz. nr: 56/3, 9/2, 10/2, 3/6, 4/2, 3/4, 54/2, 20/4, 8/4, 8/7, 56/1, 60, 5/1, 59, 61, 2/5, 22/3, 1, 11/2, 56/4; obręb Rumia 04, dz. nr: 22/1, 26/24, 26/23, 26/20, 26/19, 51/11, 51/10, 62, 63, 52/8, 50/9, 22/2, 20/5, 21/7, 21/4, 23/7, 15/9, 15/7, 24/5, 25/5, 50/8, 52/7, 51/9, 26/18, 50/7, 52/6, 19/9.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. u.g. 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 ograniczył, 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.

W ww. decyzji lokalizacyjnej (str. 7) zostały wymienione nr nieruchomości, w zakresie których ograniczono sposób korzystania w powyższy sposób, tj.: w gminie Gdynia: obręb Śródmieście, dz. nr: 1; obręb Cisowa, dz. nr: 21, 60, 73, 44; obręb Pogórze, dz. nr: 1099, 1109, 386, 382, 399, 1096/2, 393, 397, 375, 650, 632, 1112, 1111, 1096/1, 1094, 1098, 1101, 643, 1107, 1102, 374, 384, 391, 395, 390, 1108, 644, 649, 648, 647, 380, 392, 394, 100, 108, 296, 187, 86, 389, 99, 377, 107, 387, 378; - w gminie Kosakowo: obręb Dębogórze, dz. nr: 482/9, 453/18, 457/3, 482/7, 475/7, 464/3, 458/6, 643, 642, 483/6, 470/3, 460/6, 379/1, 459/6, 294/3, 357/15, 357/2, 357/12, 357/17, 478/3, 374/2, 332, 465/3, 475/9, 475/10, 465/4, 293/2, 330, 481/4, 481/3, 476/3, 480/3, 482/11, 484/2, 484/1, 303/2, 281/2, 358/3, 358/1, 357/13, 478/5, 294/4, 462/3, 461/6, 477/9, 358/2, 272/4, 273/4, 274/4, 275/4, 279/4, 278/3, 282, 292, 359/3, 359/2, 359/1, 374/1, 325/6; obręb Kazimierz, dz. nr: 1010/4, 1023, 1017/6, 1017/5, 1009/2, 1017/4, 1011/2, 1011/3, 1024; obręb Pogórze, dz. nr: 46/4, 27/4, 28/4, 47/7, 42/4, 30/2, 52/11, 52/14, 52/16, 52/15, 42/6, 25/2, 53/5, 60/5, 25/5, 45/4, 24/6, 24/4, 43/4, 31/4, 61/3, 61/4, 44/4; - w gminie Rumia: obręb Rumia 13, dz. nr: 37/7, 35, 36, 33; obręb Rumia 05, dz. nr: 56/3, 9/2, 10/2, 3/6, 4/2, 3/4, 54/2, 20/4, 8/4, 8/7, 22/3, 1, 11/2, 56/4; obręb Rumia 04, dz. nr: 22/1, 26/24, 26/23, 26/20, 26/19, 51/11, 51/10, 22/2, 20/5, 21/7, 21/4, 23/7, 15/9, 15/7, 24/5, 25/5, 50/8, 52/7, 51/9, 26/18, 19/9.

W tym miejscu należy wskazać, że w stosunku do powyższej decyzji lokalizacyjnej z 6 listopada 2023 r. wniesiono odwołania, które nie zostały dotychczas rozpatrzone przez Ministra Rozwoju i Technologii (pismo Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2024 r., znak: DLI-I.7620.50.2023.WA.18). Należy jednak zauważyć, że decyzja lokalizacyjna zgodnie z art. 34 ust. 1 u.g. podlega natychmiastowemu wykonaniu, co oznacza, że wiąże ona organy udzielające pozwoleń na budowę w przedmiotowej sprawie (art.15 ust. 2 u.g.).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane, 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.

Sporne zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji Wojewody Pomorskiego z 6 listopada 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu pn.: „Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą” realizowanego w ramach inwestycji pt. „Wykonanie projektu budowlanego dla inwestycji – realizacja „pod klucz” przyłącza gazowego (PG) do PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże – elektrociepłownia w Gdyni wraz z uzyskaniem decyzji pozwoleń na budowę”. W szczególności: zakres, rodzaj i przebieg projektowanej inwestycji na terenie nieruchomości wymienionych w gminach: Gdynia, Kosakowo i Rumia, odpowiada ustaleniom zawartym w decyzji lokalizacyjnej.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, 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 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 jest zgodna z postanowieniami ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 28 lipca 2023 r., znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.4.2023.MR.20, sprostowanej postanowieniem z 27 września 2023 r., znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.4.2023.MR.24, ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą, realizowanego w ramach inwestycji pt. „Wykonanie projektu budowlanego dla inwestycji – Realizacja „pod klucz” przyłącza gazowego (PG) do PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże – Elektrociepłownia w Gdyni wraz z uzyskaniem decyzji Pozwoleń na Budowę”, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określającej warunki dotyczące realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Ponadto, z uzasadnienia ww. decyzji z 28 lipca 2023 r. (strona 5, drugi akapit od góry) wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 31 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 2 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 z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Analiza projektu zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji, wykazała, że nie narusza on przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), w tym § 21 ust. 3 ww. rozporządzenia, określającego minimalne odległości gazociągu od innych obiektów budowlanych.

Zgodnie zaś z art. 35 ust. 1 pkt 3, 3a i 4 ustawy Prawo budowlane 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, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (pkt 3a), posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (pkt 3), wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (pkt 4).

Z akt sprawy wynika, że spełnione zostały wymagania wynikające z ww. art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. W szczególności projekt budowlany przedmiotowej inwestycji został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Rzecznik do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4 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 powyższe przepisy, decyzją z 12 sierpnia 2024 r., nr 103/2024/AZ, Wojewoda Pomorski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz udzielił inwestorowi - PGE Energia Ciepła S.A. zs w Warszawie pozwolenia na budowę.

W tym miejscu należy wskazać, że z § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.) wynika, że elementami projektu budowlanego są: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany,

ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa

tel. 22 661 83 60

elektroniczna skrzynka podawcza ePUAP /GUNB/skrytka

załączniki projektu budowlanego oraz projekt techniczny. Natomiast, w myśl art. 34 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej, wydając pozwolenie na budowę, zatwierdza projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Z analizy akt organu wojewódzkiego wynika, że inwestor załączył do wniosku o pozwolenie na budowę z 8 kwietnia 2024 r. (uzupełnionego 20 maja 2024 r.), takie elementy projektu budowlanego jak: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji. Organ wojewódzki przeprowadził postępowanie administracyjne odnosząc się do braków poszczególnych elementów projektu budowlanego, tj. zarówno tych zawartych w projekcie zagospodarowania terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym, jak i w załącznikach projektu budowlanego (postanowienie Wojewody Pomorskiego z 11 czerwca 2024 r., znak: WI-III.7840.4.8.2024.AZ-o). Mimo więc, że Wojewoda Pomorski udzielając ww. pozwolenia na budowę z 12 sierpnia 2024 r. wskazał, że zatwierdza tylko projekt zagospodarowania terenu, to w rzeczywistości zatwierdził także projekt architektoniczno-budowlany dla tej inwestycji, co zostało potwierdzone przez organ wojewódzki na stronach tytułowych poszczególnych elementów projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu: tomy od I do VI, projekt architektoniczno-budowlany: tomy od I do IV oraz załączniki projektu budowlanego: tom I).

W myśl art. 16 ust. 1 u.g. w pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie terminalu wojewoda zezwala, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

W kwestionowanej decyzji z 12 sierpnia 2024 r. Wojewoda Pomorski zezwolił, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na usunięcie drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach wskazanych w inwentaryzacji drzew i krzewów, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie.

Analiza dokumentacji pn. „Inwentaryzacja znajdujących się na terenie objętym wnioskiem drzew i krzewów”, sporządzona przez inż. arch. kraj.

W lutym 2023 r. wskazuje, że działanie Wojewody w tym zakresie jest zgodne z ww. art. 16 ust. 1 u.g.

Z uwagi na powyższe, należało utrzymać w mocy decyzję Wojewody Pomorskiego z 12 sierpnia 2024 r., Nr 103/2024/AZ, znak: WI-III.7840.4.8.2024.AZ.

Mając na uwadze argumentację, zawartą w pkt. A, B, C i E uzasadnienia odwołania Pana wskazać, że niezasadne są uwagi dotyczące nieposiadania przez Inwestora – PGE Energia Ciepła S.A., legitymacji do złożenia skutecznego wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji oraz konieczności zbadania cyt.: „zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w zakresie nieruchomości stanowiących jego współwłasność (działki o nr 644/1, 644/2, 645, 646, 647, 648, 649/1 i 649/2 z obrębem: 23 Podgórze w Gdyni). Z uwagi bowiem na wymogi art. 15 ust. 2 u.g. organy administracji architektoniczno-budowlanej - zarówno Wojewoda Pomorski, jak i GINB - są związane postanowieniami, zawartymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, tj. w niniejszej

sprawie - decyzji Wojewody Pomorskiego z 6 listopada 2023 r. Tak więc, skoro ww. decyzja na mocy art. 34 ust. 1 u.g. jest opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, a odwołania od niej nie są jeszcze rozpatrzone, to pozostaje nadal w obrocie prawnym i wywołuje określone skutki prawne, w tym m.in., te wskazujące na to, że została ona wydana dla PGE Energia Ciepła S.A. – a więc dla tego samego podmiotu, który złożył wniosek o pozwolenie na budowę z 8 kwietnia 2024 r.

Mając na uwadze powyższe, także wniosek pełnomocnika skarżącego, aby zbadać zgodność planowanej inwestycji z przebiegiem gazociągu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdyni z 23 maja 2012 r., Nr XX/380/12, należy uznać za bezzasadny.

Ponadto, ponieważ ww. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu z 6 listopada 2023 r. została wydana dla planowanej inwestycji, m.in., w zakresie działek skarżącego o nr: 644 (po podziale: 644/1, 644/2), 647, 648 i 649 (po podziale: 649/1 i 649/2) z obrębem: 23 Podgórze w Gdyni, to zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane w związku z art. 15 ust. 2 i 5 u.g. organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność planowanej inwestycji z ww. decyzją lokalizacyjną, a nie z ustaleniami miejscowego planu.

Tym samym nie można zgodzić się ze skarżącym, że w tym zakresie kwestionowana decyzja została wydana z naruszeniem art. 7, 77 § 1, 107 § 1 pkt 6 i 107 § 3, 105 § 1 k.p.a., art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 15 u.g. w związku z art. 75 k.p.a., art. 77 k.p.a. oraz 80 k.p.a.

Odnosząc się zaś do argumentacji, zawartej w pkt. D uzasadnienia ww. odwołania, dotyczącej, cyt.: „braku zachowania wymaganej odległości gazociągu od zewnętrznej krawędzi drogi”, należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 43 ust. 1 Lp. 3c ww. ustawy o drogach publicznych, planowany gazociąg został zaprojektowany ponad 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni gminnej drogi publicznej – ul. Potasowej w terenie zabudowanym. Natomiast część istniejącego placu manewrowego ww. drogi, na działce nr 643/2, została wykorzystana jako istniejący zjazd z drogi publicznej, na potrzeby dojazdu na pas montażowy (projekt budowlany, projekt zagospodarowania terenu, tom VI z VI, rysunek nr 1027_PB_PZT_16).

Tak więc, zarzut skarżącego o naruszeniu art. 43 ust. 1 Lp. 3c ww. ustawy o drogach publicznych w związku z art. 3 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane należy uznać za bezzasadny.

Odnosząc się zaś do argumentacji, zawartej w pkt. F uzasadnienia odwołania, dotyczącej braku zapewnienia czynnego udziału w postępowaniu należy wskazać, że GINB nie dopatrył się, aby postępowanie przed Wojewodą Pomorskim było prowadzone z naruszeniem przepisów ogólnych k.p.a.

Natomiast, odnosząc się do argumentacji, zawartej w pkt. G i H uzasadnienia ww. odwołania, dotyczących braku wskazań wymogu zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych oraz braku wskazań wymogu nadzoru zoologicznego i botanicznego, należy wyjaśnić, że w tym zakresie obowiązują wymogi ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz wymogi ww. ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 28 lipca 2023 r., sprostowanej postanowieniem z 27 września 2023 r. Ponadto w pouczeniu zaskarżonej decyzji z 12 sierpnia 2024 r., zostały wyszczególnione

informacje dotyczące warunków prowadzenia robót budowlanych planowanej inwestycji.

Z § 5 ust. 1 pkt 4 lit. c ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wynika, że w załącznikach projektu budowlanego, powinna znajdować się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1 b ustawy Prawo budowlane (dalej jako informacja BIOZ).

Z analizy akt niniejszej sprawy wynika, że w załączonym przez Inwestora elemencie projektu budowlanego: załączniki projektu budowlanego, na str. od 281 do 287 znajduje informacja BIOZ pn. „Rozbiórka budynku strażnicy p.poż. oraz budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą”, sporządzona przez projektanta -
w lipcu 2024 r.

Natomiast, ww. decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 28 lipca 2023 r., sprostowana postanowieniem z 27 września 2023 r., w części II. określiła warunki dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, wskazując w pkt 1 Etapu realizacji, że na etapie realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić stały nadzór przyrodniczy przez specjalistów z dziedzin: zoologicznej i botanicznej, zaś wyniki nadzoru należy odnotować w sprawozdaniu z prowadzonego nadzoru (ppkt 1). Natomiast w ppkt 2 ww. decyzji, zawiera ona wskazówki, dotyczące zakresu realizacji powyższego nadzoru, tj. poprzez: szkolenia dla pracowników (lit. a), wskazania ochronne w trakcie realizacji prac (lit. b), kontrolowanie placów budowy (lit. c) oraz nadzorowanie: nad wykonaniem zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie przestrzegania ustalonych warunków realizacji inwestycji oraz nad wykonaniem działań w ramach innych zezwoleń wynikających z ustawy o ochronie przyrody (lit. d).

Tym samym nie ma potrzeby, aby umieszczać ww. informacje w pouczeniu decyzji o pozwoleniu na budowę, bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami, wobec uchylecia z dniem 1 lipca 2021 r. rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493), obecne przepisy nie wskazują, jakie dane mają być zawarte w decyzji o pozwoleniu na budowę, oprócz tych, o których mowa w art. 107 k.p.a.

Zatem zarzuty skarżącego, czynione w tym zakresie do kwestionowanej decyzji Wojewody Pomorskiego, są bezzasadne.

Jednocześnie należy wyjaśnić Panu , że GINB przychyliła się do interpretacji zagadnienia wstępnego, zawartego w postanowieniach Wojewody Pomorskiego z 27 czerwca 2024 r., znak: WI-III.7840.4.8.2024.AZ-x i z 2 lipca 2024 r., znak: WI-III.7840.4.8.2024.AZ-y (odmawiających zawieszenia postępowania, dotyczącego pozwolenia na budowę dla planowanej inwestycji), bowiem ani toczące się postępowanie nieważnościowe względem ww. decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 28 lipca 2023 r., ani

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	695625.2195246.2863171
Nazwa dokumentu	DOR.7110.360.2024.DAN_decyzja utrzym. (138.1.1 kpa).pdf
Tytuł dokumentu	DOR.7110.360.2024.DAN_decyzja utrzym. (138.1.1 kpa)
Sygnatura dokumentu	DOR.7110.360.2024
Data dokumentu	30.12.2024 16:35:17
Skrót dokumentu	3C71E3ABB325653CF07E6503EBC5F703A71932 8B
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	30.12.2024
Sygnatariusz	Dorota Klimberzin; GUNB
Stanowisko	Dyrektor DOR
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.124.96.96.
Data wydruku:	07.01.2025 16:43:28
Autor wydruku:	Kamińska Danuta

