



Warszawa, 27 marca 2025 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.88.2025.MRA

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 jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołania [REDAKTOWANE] od decyzji Wojewody Śląskiego z 14 lutego 2025 r., Nr 8/25/B-B, znak: IFXV.7840.9.9.2024,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody Śląskiego z 14 lutego 2025 r., Nr 8/25/B-B, znak: IFXV.7840.9.9.2024, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 258/4, obręb Jasienica, gm. Jasienica.

UZASADNIENIE

Decyzją z 14 lutego 2025 r. Wojewoda Śląski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pozwolenia na budowę obejmującego zamierzenie budowlane pn. Budowa liniowego zespołu zaporowo-upustowego (ZZU) na rurociągu DN300 MOP 5,5 MPa relacji Komorowice-Skoczów, budowa drogi dojazdowej do ZZU wraz z budową technicznej infrastruktury towarzyszącej oraz niezbędną dla potrzeb zadania rozbiórką w ramach inwestycji pn. „Gazociąg Komorowice-Skoczów wymiana ZZU BZ0307 – wymiana armatury, wymiana ogrodzenia oraz budowa drogi dojazdowej – opracowanie dokumentacji projektowej”, na działkach nr ewid.: 256/8, 258/1, 3704/4 (przed podziałem nr ewid. 3704/2), 258/4 (przed podziałem nr ewid. 258/2), 381/13, 381/35, 381/36, 381/33, 381/34, 381/32, 381/31, 388/9, 345/10, 256/9, 381/29, obręb Jasienica, gm. Jasienica.

Od powyższej decyzji odwołanie złożył [REDAKTOWANE] w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 258/4 (przed podziałem nr ewid. 258/2), obręb Jasienica, gm. Jasienica. Odwołanie zostało wniesione w terminie.

Jak wyjaśnił WSA w Warszawie w wyroku z 2 lutego 2016 r., sygn. akt VII SA/Wa 2436/15, w przypadku inwestycji liniowych, zakres postępowania musi odpowiadać interesowi prawnemu określonego podmiotu. Decyzja wydana w postępowaniu odwoławczym, którego przedmiotem jest inwestycja liniowa, może dotyczyć kwestionowanej decyzji tylko w tej części, w której odnosi się ona do interesu prawnego odwołującego się (podobnie wyrok NSA z 4 października 2016 r., sygn. akt II OSK 1412/16).

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

Na wstępie wskazać należy, że decyzją z 27 listopada 2024 r., Nr 18/2024/GAZ, znak: IFXIII.747.38.2024 (w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu) Wojewoda Śląski dokonał m.in. podziału działki nr ewid. 258/2 na działki nr ewid. 258/3 i 258/4 oraz działki nr ewid. 3704/2 na działki nr ewid. 3704/3, 3704/4 i 3704/5.

Pismem z 20 marca 2025 r., znak: DOR.7110.88.2025.MRA, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wezwał Inwestora do doprowadzenia Projektu zagospodarowania terenu ww. inwestycji do zgodności z wymogami art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), poprzez uwzględnienie podziałów działek nr ewid. 258/2 i 3704/2, dokonanych decyzją Wojewody Śląskiego z 27 listopada 2024 r., Nr 18/2024/GAZ, znak: IFXIII.747.38.2024, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

W dniu 26 marca 2025 r. Inwestor złożył poprawioną część graficzną Projektu zagospodarowania terenu ww. inwestycji uwzględniającą podział działek nr ewid. 258/2 i 3704/2.

Stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa 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 – Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania wszystkimi nieruchomościami objętymi ww. decyzją o pozwoleniu na budowę, w tym m.in. działką stanowiącą własność odwołującego się, tj. działką nr ewid. 258/4, obręb Jasienica, gm. Jasienica.

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 2024 r., poz. 1286 ze zm.), ilekroć w przepisach Prawa budowlanego jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Inwestor uzyskał i do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołączył decyzję Wojewody Śląskiego z 27 listopada 2024 r., Nr 18/2024/GAZ, znak: IFXIII.747.38.2024, ustalającą lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa liniowego zespołu zaporowo-upustowego (ZZU) na rurociągu DN300 MOP 5,5 MPa relacji Komorowice-Skoczów, budowa drogi dojazdowej do ZZU wraz z budową technicznej infrastruktury towarzyszącej oraz niezbędną dla potrzeb zadania rozbiórką” w ramach inwestycji pn.: „Gazociąg Komorowice-Skoczów wymiana ZZU BZ0307 – wymiana armatury, wymiana ogrodzenia oraz budowa drogi dojazdowej – opracowanie dokumentacji projektowej”, na działkach nr ewid. 256/8, 258/1, 3704/2, 258/2, 381/13, 381/35, 381/36, 381/33, 381/34, 381/32, 381/31, 388/9, 345/10, 256/9, 381/29, obręb Jasienica, gm. Jasienica.

Tym samym inwestor dokonał czynności, o których mowa w art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1a 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 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, w części dotyczącej działki nr ewid. 258/4, obręb Jasienica, gm. Jasienica, jest zgodne z postanowieniami decyzji Wojewody Śląskiego z 27 listopada 2024 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. W szczególności, przebieg spornej drogi dojazdowej do ZZU wskazany w dokumentacji projektowej na działce nr ewid. 258/4 odpowiada jej przebiegowi ustalonemu na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 27 listopada 2024 r.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1b 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 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.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z czym nie podlega szczególnym uwarunkowaniom wynikającym z 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.

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 akt sprawy nie wykazała aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji, w części dotyczącej działki nr ewid. 258/4, obręb Jasienica, gm. Jasienica, naruszał przepisy techniczno-budowlane.

Zarzuty Skarżącego dotyczące braku „zgody na zaprojektowaną drogę” oraz zmiany trasy drogi dojazdowej do ZZU przebiegającej przez działkę będącą jego własnością, pozostają bez wpływu na treść podjętego rozstrzygnięcia. Przebieg spornej drogi dojazdowej do ZZU został ustalony na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 27 listopada 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Stosownie do art. 15 ust. 2 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę. Innymi słowy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jako organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest ustalonym na mocy ww. decyzji przebiegiem spornego zamierzenia. Dodatkowo wyjaśnienia wymaga, że organy administracji architektoniczno-budowlanej, w toku postępowania o pozwolenie na budowę, nie mogą zmieniać ustalonej lokalizacji inwestycji jak również nie mogą badać zasadności przebiegu inwestycji liniowej z punktu widzenia oceny poszczególnych właścicieli nieruchomości pozostających w obszarze jej oddziaływania. O przebiegu inwestycji decyduje bowiem inwestor i autor projektu. Projekt zagospodarowania podlega weryfikacji tylko pod względem zgodności z przepisami prawa. Ewentualne pertraktacje ugodowe czy ich brak nie

wpływają na ocenę projektu dokonywaną przez organ w sprawie o pozwolenie na budowę (wyrok WSA w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18).

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 4 i 4a Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych a także przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, które przynależą do właściwej izby samorządu zawodowego.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Powyższy przepis nie dopuszcza jakiegokolwiek uznaniowości w sprawie wydania pozwolenia na budowę, ani możliwości uzależnienia wydania tego pozwolenia od spełnienia dalszych warunków. Jeśli zatem organ oceni przedłożony projekt jako zgodny z prawem nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę. Kompletność projektu budowlanego, jego sporządzenie i sprawdzenie przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami, zgodność projektu z ustaleniami planu miejscowego, bądź warunkami zabudowy i innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz dysponowanie przez inwestora nieruchomością na cele budowlane, musi skutkować wydaniem decyzji pozytywnej.

Odnosząc się do podnoszonej przez Skarżącego kwestii „szkody dla gruntów stanowiących własność prywatną” i ograniczeń w przyszłym wykorzystaniu nieruchomości wskazać należy, że z art. 24 ust. 1 ww. ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu wynika, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje za odszkodowaniem.

Stosownie do art. 24 ust. 2 ww. ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, 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.

Jeżeli realizacja inwestycji towarzyszącej w zakresie terminalu 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 Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Podsumowując, należy utrzymać w mocy decyzję Wojewody Śląskiego z 14 lutego 2025 r., w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu

i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 258/4, obręb Jasienica, gm. Jasienica.

Biorąc pod uwagę powyższe, 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 (ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa). Wysokość wpisu od skargi na niniejszą decyzję wynosi 500 zł. Strona ma prawo ubiegać się w Sądzie o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie prawa pomocy.

Z upoważnienia
GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA GLÓWNEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO

Filip Prusik-Serbinowski
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. [REDAKOWANE]
2. [REDAKOWANE] - pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych
GAZ-SYSTEM S.A.

Do wiadomości:

1. Śląski Urząd Wojewódzki, ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice, z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 12 ust. 1 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu
2. Urząd Gminy Jasienica, Jasienica 159, 43-385 Jasienica
3. Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała
4. Śląski WINB, ul. Powstańców 41a, 40-024 Katowice
5. Sekretariat DOR
6. aa

Informacje o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.) – zwanego dalej RODO):

1. Państwa dane osobowe będzie przetwarzał Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (administrator) [kontakt: Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w Warszawie (00-926), ul. Krucza 38/42].
2. W sprawach związanych z Państwa danymi osobowymi proszę się kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych wysyłając e-mail na adres iod@gunb.gov.pl lub poprzez skrzynkę ePUAP Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego /GUNB/skrytka.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, art. 10 RODO, przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego oraz przepisów Prawa budowlanego w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
4. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być pozostałe strony i uczestnicy postępowania, ich pełnomocnicy, organy administracji publicznej, sądy i prokuratury.
5. Państwa dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz okres archiwizacji materiałów określony przepisami ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (do 50 lat od daty przekazania do archiwum).
6. Mają Państwo prawo:
 - a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
 - b) żądania ograniczenia przetwarzania danych (możliwości przetwarzania, z wyjątkiem przechowywania danych),
 - c) żądania sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, a także prawo do ich usunięcia, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 - d) dostępu do informacji o źródle w zakresie, w jakim nie ma to wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano, w przypadku gdy dane osobowe pozyskano z innego źródła.
7. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych [ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa]
8. Podanie przez Państwa danych osobowych w zakresie wynikającym z przepisów prawa jest obowiązkowe.

