



Warszawa, 10 lutego 2023 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOA.7110.369.2022.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 ze zm.), po rozpatrzeniu odwołania [...] oraz [...] i [...], od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 24 października 2022 r. nr 184/22, znak: IR-V.7840.244.2021.9, 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. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, powiat szamotulski i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański.

UZASADNIENIE

Decyzją z 24 października 2022 r. nr 184/22, znak: IR-V.7840.244.2021.9, Wojewoda Wielkopolski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielił Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu S.A. pozwolenia na budowę inwestycji „Zagospodarowanie złoża Rokietnica”.

Od powyższej decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 24 października 2022 r. nr 184/22, znak: IR-V.7840.244.2021.9, [...] oraz [...] i [...] złożyli odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Odwołania zostały wniesione w terminie.

Wezwaniem z 20 grudnia 2022 r., znak: DOA.7110.369.2022.MWG, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wezwał [...] i [...] do sprecyzowania - w terminie 14 dni od dnia doręczenia ww. wezwania - czy skarżący wnoszą odwołanie od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 24 października 2022 r. nr 184/22, znak: IR-V.7840.244.2021.9, w całości, czy w części, w jakiej dotyczy ona działki nr ewid. 97, obręb ewidencyjny: 302117_2.0005, Góra, gmina Tarnowo Podgórne, stanowiącej współwłasność skarżących.

Pismem z 3 stycznia 2023 r. skarżący udzielili odpowiedzi na ww. wezwanie GINB z 20 grudnia 2022 r., znak: DOA.7110.369.2022.MWG, wskazując, że odwołują się od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 24 października 2022 r. nr 184/22, znak: IR-V.7840.244.2021.9, w zakresie nr 97 obręb Góra.

Po rozpatrzeniu wniesionych odwołań 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 – Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. - złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania dz. ew. nr: 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, powiat szamotulski i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, 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 30 września 2021 r. nr 18/2021, znak: IR-III.747.37.2021.12, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu polegającej na budowie instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych wydobywanego gazu ziemnego odwiertów Rokietnica 5H i Rokietnica 6H wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi, realizowanej w ramach inwestycji „Zagospodarowanie złoża Rokietnica”.

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: 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, powiat szamotulski i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, jest zgodna z ustaleniami ww. decyzji ustalającej lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, oraz decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 13 października 2020 r., znak: WOO-II.420.31.2020.KW.17, sprostowanej postanowieniem z 2 czerwca 2021 r., znak: WOO-II.420.15.2021.KW.1, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zagospodarowanie złoża Rokietnica”, planowanego do realizacji w gminie Kaźmierz, powiat szamotulski oraz w gminach Rokietnica, Tarnowo Podgórne, powiat poznański, województwo wielkopolskie.

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. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, powiat szamotulski i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, 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). Postanowieniem z 13 października 2022 r., znak: IR-V.7840.2.8.2022.9 Wojewoda Wielkopolski udzielił zgody na odstępstwo od § 146 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1853 ze zm.) w zakresie posadowienia projektowanego gazociągu DN150 pod rurociągami przesyłowymi DN500 i DN800 na terenie działki nr ewid. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz.

Zgodnie 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. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, powiat szamotulski i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, 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 w części dotyczącej działek nr ewid. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, powiat szamotulski i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański, został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, będące członkami

właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie projektanta 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 [...], wskazującą, iż zaskarżona decyzja Wojewody Wielkopolskiego z 24 października 2022 r. nr 184/22, znak: IR-V.7840.244.2021.9, została wydana przed rozstrzygnięciem przez Ministra Rozwoju i Technologii odwołania skarżącego od decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 30 września 2021 r. nr 18/2021, znak: IR-III.747.37.2021.12, ustalającej lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, wyjaśnić należy, że powyższa decyzja lokalizacyjna z mocy prawa tj. art. 34 ust. 1 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o *inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu* podlega natychmiastowemu wykonaniu. Skoro zatem ww. decyzja lokalizacyjna z mocy prawa podlega natychmiastowemu wykonaniu, to organ wojewódzki mógł wydać decyzję o pozwoleniu na budowę w oparciu o decyzję Wojewody Wielkopolskiego z 30 września 2021 r. nr 18/2021, znak: IR-III.747.37.2021.12. Tym samym powyższy zarzut pozostaje bez wpływu na przedmiotowe rozstrzygnięcie.

Mając na uwadze argumentację odwołania [...] oraz odwołania [...] i [...], dotyczącą przebiegu spornej inwestycji, wyznaczonego decyzją Wojewody Wielkopolskiego z 30 września 2021 r. nr 18/2021, znak: IR-III.747.37.2021.12, który negatywnie wpływa na możliwość korzystania z nieruchomości należących do skarżących oraz ich plany inwestycyjne należy wskazać, że przebieg inwestycji przez działkę nr ew. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, stanowiącą własność [...] i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, stanowiącą współwłasność [...] i [...], został ustalony decyzją Wojewody Wielkopolskiego z 30 września 2021 r. nr 18/2021, znak: IR-III.747.37.2021.12, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Zgodnie zaś z 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.

Ponadto należy wskazać, że decyzją z 30 września 2021 r. nr 18/2021, znak: IR-III.747.37.2021.12, Wojewoda Wielkopolski ograniczył sposób korzystania z działek nr ewid. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, stanowiącej własność skarżącego i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, stanowiącej współwłasność skarżących, poprzez udzielenie Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu S.A. zezwolenia na przeprowadzenie przedmiotowej inwestycji.

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

Zgodnie zaś z art. 24 ust. 1 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.

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, ze zm.), 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.

W nawiązaniu do zawartego w odwołaniu [...] zarzutu naruszenia art. 6 k.p.a. (zasady praworządności), art. 7 k.p.a. (zasady prawdy obiektywnej), art. 8 § 1 k.p.a. (zasady zaufania do władzy publicznej), oraz zarzutu naruszenia art. 77 k.p.a. (dotyczącego zbierania i oceny dowodów) i art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (stanowiącego, że „Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej.”), należy wskazać, że postępowanie w przedmiotowej sprawie, wbrew twierdzeniom skarżącego było prowadzone w sposób urzeczywistniający zasady sprawiedliwości społecznej i budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, a organ rozpoznający przedmiotową sprawę kierował się przy tym zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. Ponadto materiał dowodowy jest zupełny, a udowodniony stan faktyczny stanowi pełną, spójną i logiczną całość, zaś Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wyczerpująco wyjaśnił zasadność przesłanek, którymi kierował się przy załatwieniu

sprawy, a zaskarżona decyzja zawiera wszystkie składowe elementy. Fakt, że strona nie zgadza się z przyjętym przez organy sposobem rozstrzygnięcia sprawy, nie oznacza, iż rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o wadliwie ustalony stan faktyczny, a tym samym, że narusza przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Z uwagi na powyższe należało utrzymać w mocy decyzję Wojewody Wielkopolskiego z 24 października 2022 r. nr 184/22, znak: IR-V.7840.244.2021.9, w części dotyczącej działek nr ewid. 78/6 obręb 0903 Dolne Pole, gmina Kaźmierz, powiat szamotulski i nr ewid. 97 obręb 0005 Góra, gmina Tarnowo Podgórne, powiat poznański.

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
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA
ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ

Monika Piłat
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. [...];
2. [...];
3. [...];
4. PKN Orlen S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock;
5. Pozostałe strony postępowania w formie zawiadomienia o wydaniu decyzji;
6. 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 ze zm.);
2. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań (epuap);
3. Sekretariat.