



Warszawa, 9 maja 2025 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**DOR.7110.9.2025.ASM (1)**

**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 Fundacji Greenpeace Polska, reprezentowanej przez radcę prawnego [REDAKTED] od decyzji Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r., Nr 170/2024/EL, znak: WI-III.7840.4.27.2024.EL,

**utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.**

**UZASADNIENIE**

Decyzją z 3 grudnia 2024 r. Wojewoda Pomorski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pozwolenia na budowę dla inwestycji w zakresie terminalu pn. „Budowa infrastruktury służącej do obsługi jednostek FSRU wraz z nabrzeżami, gazociągiem podmorskim, przejściem bezwykopowym przez strefę brzegową oraz lądowym odcinkiem gazociągu na działce morskiej oraz działkach lądowych, w ramach realizacji przedsięwzięcia pn. Realizacja terminala FSRU wraz z gazociągiem podmorskim w obrębie akwenu Portu w Gdańsku”, zlokalizowanej w województwie pomorskim, w mieście Gdańsku, w obrębie 0273 na działkach lądowych nr: 1/42, 1/43, 8/2, 8/6, 8/7, 13/1, 22/16 oraz w obrębie 0144 Zatoka na morskich wodach wewnętrznych działka nr 50/3.

Od powyższej decyzji odwołanie w ustawowym terminie złożyła Fundacja Greenpeace Polska, reprezentowana przez radcę prawnego [REDAKTED] powołując się na art. 86g 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Stosownie do art. 28 ust. 3a Prawa budowlanego, do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86g i art. 86h 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.

Z kolei zgodnie z art. 86g ust. 1 ustawy ocenowej, organizacji ekologicznej powołującej się na swoje cele statutowe, jeżeli prowadzi ona działalność statutową w zakresie ochrony środowiska lub ochrony przyrody przez minimum 12 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania w sprawie zezwolenia na inwestycję, także w przypadku gdy nie brała ona udziału w postępowaniu prowadzonym przez organ pierwszej instancji, lub stronie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach służy prawo do wniesienia odwołania od zezwolenia na inwestycję, poprzedzonego decyzją o środowiskowych

uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa. W postępowaniu odwoławczym organizacja ekologiczna uczestniczy na prawach strony.

Decyzja Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r. została poprzedzona decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 2 lutego 2024 r., RDOŚ-Gd-WOO.420.52.2023.KB.35 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z akt sprawy wynika, iż Fundacja Greenpeace Polska nie brała udziału w postępowaniu przed Wojewodą Pomorskim, dotyczącym udzielenia Inwestorowi pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Ze statutu Fundacji Greenpeace Polska wynika, że celem Fundacji jest ochrona i zachowanie środowiska naturalnego oraz naturalnych warunków życia człowieka (pkt 1.1) oraz rozszerzanie i pogłębianie świadomości społecznej w zakresie ochrony środowiska (pkt 1.2). Ponadto, jak wynika z Krajowego Rejestru Sądowego (wydruk w aktach sprawy) Fundacja Greenpeace Polska działa od 21 listopada 2003 r., tym samym zostało spełnione kryterium prowadzenia przez organizację ekologiczną działalności statutowej w zakresie ochrony przyrody przez minimum 12 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania w sprawie zezwolenia na inwestycję.

W związku z powyższym, odwołanie Fundacji Greenpeace Polska od decyzji Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r. podlega rozpoznaniu.

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

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 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 – Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania wszystkimi nieruchomościami objętymi ww. decyzją o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2024 r., poz. 1286), ilekroć w przepisach ustawy z 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.

Inwestor uzyskał i do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołączył decyzję Wojewody Pomorskiego z 12 lipca 2024 r., znak: WI-III.747.1.20.2024.AM, o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu dla inwestycji pn. „Budowa infrastruktury służącej do obsługi jednostek FSRU wraz z nabrzeżami, gazociągiem podmorskim, przejściem bezwykopowym przez strefę brzegową oraz lądowym odcinkiem gazociągu na działce morskiej oraz działkach lądowych, w ramach realizacji przedsięwzięcia pn. Realizacja terminala FSRU wraz z gazociągiem podmorskim w obrębie akwenu Portu w Gdańsku” na terenie działek ewidencyjnych

nr: 1/42,1/43, 8/2, 8/6, 8/7, 13/1, 22/16 obręb 273S oraz nr 50/3 obręb 0144 w m. Gdańsk.

Tym samym, Inwestor dokonał czynności, o których mowa w ww. 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 jest zgodne z postanowieniami ww. decyzji Wojewody Pomorskiego z 12 lipca 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu. Z analizy akt sprawy wynika bowiem, iż przebieg spornego gazociągu wskazany w dokumentacji projektowej odpowiada jego przebiegowi ustalonemu na podstawie ww. decyzji Wojewody Pomorskiego z 12 lipca 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.

Sporne zamierzenie jest zgodne z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 2 lutego 2024 r., znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.52.2023.KB.35, ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia.

W myśl art. 86 pkt 2 w związku z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający pozwolenie na budowę.

W tym miejscu należy wskazać, iż w świetle art. 86g ust. 2 ustawy ocenowej, odwołanie przysługuje organizacji ekologicznej spełniającej kryteria określone w art. 86 g ust. 1 w zakresie, w jakim organ właściwy do wydania zezwolenia na inwestycję jest związany decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 86 pkt 2. Z kolei art. 86g ust. 3 pkt 1 ustawy ocenowej stanowi, iż odwołanie zawiera wskazanie, w jakim zakresie zezwolenie na inwestycję jest niezgodne z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach lub nie uwzględnia jej postanowień.

Pełnomocnik odwołującej zarzucił decyzji Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r. następujące niezgodności z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 2 lutego 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach:

- w zakresie terytorialnym inwestycji w części lądowej, tj. decyzja Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r. obejmuje siedem działek (nr: 1/42, 1/43, 8/2, 8/6, 8/7, 13/1, 22/16), podczas gdy decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku obejmuje siedemnaście działek (nr: 1/7, 1/13, 1/42, 1/43, 1/46, 1/47, 1/58, 8/1, 8/2, 8/4, 8/6, 8/7, 13/1, 13/2, 22/1, 22/16, 22/21);

- w zakresie określenia obrębu ewidencyjnego inwestycji w części lądowej, tj. w decyzji Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r. jest mowa o obrębie 0273, podczas gdy w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku – o obrębie 273S.

Odnosząc się do pierwszego z ww. zarzutów, wskazać należy, co następuje. W piśmie EKO-KONSULT Sp. z o.o. (autor raportu oddziaływania na środowisko) z 31 marca 2025 r. (str. 16), będącym załącznikiem do odpowiedzi inwestora z 14 kwietnia 2025 r. na wezwanie GUNB z 24 marca 2025 r., znak: DOR.7110.9.2025.ASM, stwierdzono, cyt. „Dodatkowo warto podkreślić, że bazując na obecnym zaawansowaniu prac i wiedzy o projekcie, obszar inwestycji będzie zajmował znacznie mniejszą powierzchnię, niż wskazano na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowej (pokazane np. na rys. 7.76 przywołanym powyżej)”. Skoro zaś inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z 2 lutego 2024 r. dla zamierzenia obejmującego siedemnaście działek, to nie ma przeszkód, by docelowo zrealizował je na mniejszym obszarze (siedem działek). Niezgodne z postanowieniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu art. 86g ust. 3 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, byłoby objęcie decyzją o pozwoleniu na budowę większej powierzchni niż uzgodniona decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Wobec powyższego, ww. zarzut odwołującej nie zasługuje na uwzględnienie. Zmiana decyzji środowiskowej lub przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania na środowisko, byłaby wymagana w przypadku zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ograniczenie terenu, na którym ma być realizowana inwestycja taką zmianą nie jest. Inwestor nie ma obowiązku wykorzystywania całego terenu, na jaki została wydana decyzja środowiskowa i może zmniejszyć zakres inwestycji (por. wyroki WSA w Olsztynie z 23 czerwca 2017 r., II SA/OI 270/17 i WSA w Krakowie z 21 sierpnia 2024 r., II SA/Kr 793/24).

Ustosunkowując z kolei do zarzutu niezgodności decyzji Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r. z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w zakresie określenia obrębu ewidencyjnego inwestycji w części lądowej, należy wyjaśnić, iż w ewidencji gruntów Miasta Gdańsk obręb ewidencyjny 0273, znajdujący się w jednostce ewidencyjnej 226101\_1, M. Gdańsk, jest zamiennie określony jako obręb ewidencyjny 273S. Powyższe potwierdza uproszczony wypis z rejestru gruntów, sporządzony w dniu 3 kwietnia 2024 r. przez Prezydenta Miasta Gdańsk.

Ponadto, w odwołaniu pełnomocnik Fundacji Greenpeace Polska podnosi, iż „w DSU nie określono sposobu postępowania z kolonią bobrów, która znajduje się na terenie przedsięwzięcia, w szczególności w rejonie ul. Stogi na jej odcinku o przebiegu południkowym rozdzielającym użytki ekologiczne Zielone Wyspy (po wschodniej stronie) i Karasiowe Jeziora (po zachodniej stronie), tj. drogi, którą będą przemieszczały się maszyny budowlane i odbywał transport ciężarowy, oraz wzdłuż której planowana jest lokalizacja placu budowy wraz z miejscem składowania rur do przyszłego gazociągu.”. W odwołaniu wskazano, iż kolonia bobrów miała powstać już po wykonaniu inwentaryzacji przyrodniczej na potrzeby oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wykonanej w toku procesu zmierzającego do wydania Decyzji Środowiskowej.

Powyższa argumentacja Fundacji Greenpeace Polska nie wykazuje w żaden sposób ani niezgodności decyzji Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 r. z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, ani nieuwzględnienia w decyzji Wojewody Pomorskiego z 3 grudnia 2024 postanowień decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do czego odwołująca jest zobligowana na mocy art. 86g ust. 3 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zarzut ten sprowadza się w istocie do polemiki z treścią decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zarzut ten nie może zatem zostać uwzględniony, ponieważ organ udzielający pozwoleń na budowę nie ocenia prawidłowości decyzji środowiskowej, natomiast jest nią związany.

Podkreślić należy, że wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę został złożony w okresie ważności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy o ocenie. W tej sytuacji organ udzielający pozwoleń na budowę nie jest uprawniony do badania aktualności decyzji środowiskowej. Taką aktualność bada właściwy organ ochrony środowiska, gdy inwestor chce przedłużenia ważności decyzji środowiskowej ponad okres wskazany w ww. przepisie. Intencja prawodawcy wyrażona tym przepisem nakierowana była zaś na aprioryczne założenie o niezmienności w czasie warunków realizacji przedsięwzięcia w okresie pięciu pierwszych lat od wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (por. A. Haładyj, *Postępowanie w sprawie przyjęcia stanowiska, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ustawy o ocenach oddziaływania na środowisko*, w: Gdańskie Studia Prawnicze 4/2023).

Na marginesie GINB wskazuje, iż wyjaśnienia m.in. co do kolonii bobrów, która według odwołującej znajduje się na terenie przedsięwzięcia, zawiera przywołane wyżej pismo EKO-KONSULT Sp. z o.o. z 31 marca 2025 r., gdzie stwierdzono, cyt. „Podsumowując, planowane przedsięwzięcie nie wpłynie zarówno w fazie budowy, funkcjonowania i likwidacji na siedliska bobrów w obrębie omawianych użytków ekologicznych, które zgodnie ze wskazaniem Greenpeace wykorzystywane są przez bobry.”

Również podniesiony w odwołaniu zarzut dotyczący niezasadności ekonomicznej inwestycji gazowych pozostaje bez wpływu na treść niniejszego rozstrzygnięcia, bowiem organ udzielający pozwoleń na budowę nie ma prawa badać inwestycji z punktu widzenia tego kryterium.

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-budowlanym.

Analiza akt sprawy nie wykazała, aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji naruszał przepisy techniczno-budowlane, w tym w szczególności te określone przepisami 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).

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.

Ponadto, dla przedmiotowej inwestycji Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, decyzją z 30 lipca 2024 r., znak: GD.RUZ.4210.119.2024.5.EL udzielił Inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.

Planowana inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo z 9 maja 2024 r., znak: ZA.5183.430.2024.PK).

Inwestor uzyskał również dla przedmiotowej inwestycji analizę nawigacyjną z 3 lipca 2024 r. pt. „Analiza nawigacyjna infrastruktury hydrotechnicznej terminala gazowego FSRU na Zatoce Gdańskiej”, wykonaną przez Uniwersytet Morski w Gdyni i uzgodnioną przez Urząd Morski w Gdyni (pismo z 20 września 2024 r., znak: INZ2.9200.7.3.2024.EZ).

W ocenie GINB, Wojewoda Pomorski orzekał w oparciu o kompletny materiał dowodowy. Organ wojewódzki zebrał i rozpatrzył wszystkie dowody, a ocena materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie została w ocenie organu odwoławczego dokonana w sposób wszechstronny.

**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. [REDACTED] – pełnomocnik Fundacji Greenpeace Polska
2. [REDACTED] – pełnomocnik Inwestora  
– adresy wg. odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy

**Do wiadomości:**

1. Pomorski Urząd Wojewódzki, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk Rzeszów 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. Pomorski WINB, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk
3. Urząd Morski w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia
4. Urząd Miejski w Gdańsku, Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
5. Sekretariat DOR
6. aa