



Warszawa, 3 kwietnia 2026 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.56.2026.ZSZ

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołania [REDAKTOWANE] od decyzji Wojewody Dolnośląskiego z 9 stycznia 2026 r., nr 1/26, znak: IF-AB.7840.2.24.2025.AKF,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 592, obręb 0028 Pasikurovice, gmina Długołęka, powiat wrocławski.

UZASADNIENIE

Decyzją z 9 stycznia 2026 r. Wojewoda Dolnośląski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. pozwolenia na budowę dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora: „Budowa linii 400 kV służącej do przyłączenia do systemu przesyłowego elektroenergetycznego podmiotów przyłączanych wytwórczych do stacji 400/110 kV Pasikurovice”, stanowiącego element projektu „Rozbudowa stacji 400/110 kV Pasikurovice dla przyłączenia nowych obiektów do KSE (etap II – budowa mostu szynowego w zakresie 1 słupa mocnego i 2 słupów przyłączeniowych)” na działkach nr ewid. 590/1, 590/2, 591, 592, 589/1, 256, 255 obręb 0028 Pasikurovice, gmina Długołęka, powiat wrocławski.

Od powyższej decyzji organu wojewódzkiego odwołanie, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów, złożył [REDAKTOWANE] w części działki nr ewid. 592, obręb 0028 Pasikurovice, gm. Długołęka, powiat wrocławski.

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.

Stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 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 Sieci Elektroenergetyczne S.A. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami m.in. działką nr ewid. 592, obręb 0028 Pasikurowice, gmina Długołęka, na cele budowlane.

Zgodnie z art. 13 ust. 6 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199), 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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Inwestor uzyskał i do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołączył decyzję Wojewody Dolnośląskiego z 19 sierpnia 2025 r., Nr I-Pe-69/25, znak: IF-PP.747.19.2025.AK, ustalającą lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla zadania pn.: „Budowa linii 400 kV służącej do przyłączenia do systemu przesyłowego elektroenergetycznego podmiotów przyłączanych wytwórczych do stacji 400/110 kV Pasikurowice” stanowiącego element projektu pn.: „Rozbudowa stacji 400/110kV Pasikurowice dla przyłączenia nowych obiektów do KSE (etap II – budowa mostu szynowego w zakresie 1 słupa mocnego i 2 słupów przyłączeniowych)”.

Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor nabywa prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 3, art. 22 ust. 1 i art. 23 ust. 1a, na cele budowlane w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych).

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.

Zgodnie z 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 przedsięwzięcie, w części dotyczącej działki o nr ewid. 592, jest zgodne z warunkami określonymi w ww. decyzji Wojewody Dolnośląskiego z 19 sierpnia 2025 r., Nr I-Pe-69/25, znak: IF-PP.747.19.2025.AK o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Odnosząc się do argumentacji Skarżącego dotyczącej braku porozumienia właściciela działki i inwestora w zakresie lokalizacji inwestycji wyjaśnić należy, że przebieg trasy spornego zamierzenia został ustalony na podstawie ww. decyzji ustalającej lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Stosownie do art. 13 ust. 2 ww. ustawy z dnia 24 lipca 2015 r., decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę. Innymi słowy GINB jako organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest ustalonym na mocy ww. decyzji przebiegiem spornego zamierzenia. Jednocześnie należy wyjaśnić, 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 (zob. wyrok WSA w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18).

Ponadto odnosząc się do zarzutu Skarżącego dotyczącego braku zgody na dokonanie wpisu do księgi wieczystej wskazać należy, że decyzją z 19 sierpnia 2025 r. Wojewoda Dolnośląski ograniczył sposób korzystania m.in. z działki nr ewid. 592, obręb 0028 Pasikowice, gmina Długołęka, należącej do Skarżącego, poprzez udzielenie Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. zezwolenia na przeprowadzenie przez tą działkę przedmiotowej inwestycji. Powyższa decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

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, w części dotyczącej działki o nr ewid. 592, obręb 0028 Pasikowice, gmina Długołęka, uwzględnia warunki zawarte w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z 10 kwietnia 2025 r., znak: WOOS.420.74.2024.CC.15, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii 400 kV służącej do przyłączenia do systemu przesyłowego elektroenergetycznego podmiotów przyłączanych wytwórczych do stacji 400/110 kV Pasikowice”.

Zgodnie z 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 o nr ewid. 592, obręb 0028 Pasikurówice, gmina Długoleka naruszał przepisy techniczno-budowlane.

Zgodnie z 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 budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Potwierdzić również należy kompletność przedłożonego przez inwestora projektu budowlanego zawierającego projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, do którego dołączono wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego.

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 spełniania 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.

Natomiast odnosząc się do podnoszonych przez Skarżącego kwestii dotyczących odszkodowania dla właścicieli nieruchomości związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji wskazać należy, że nie mogą one stanowić przedmiotu oceny w postępowaniu dotyczącym pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 22 ust. 7 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r., decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda (powyższe ma miejsce w odrębnym postępowaniu).

Wobec powyższego należało utrzymać w mocy ww. decyzję Wojewody Dolnośląskiego z 9 stycznia 2026 r., nr 1/26, znak: IF-AB.7840.2.24.2025.AKF, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 592, obręb 0028 Pasikurówice, gmina Długoleka, powiat wrocławski.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec 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 wnosi się za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (ul. Krucza

38/42, 00-926 Warszawa). Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wnioski o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie z kosztów sądowych.

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA

Piotr Centkowski
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:



3. [Redacted] – pełnomocnik Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Urząd Wojewódzki, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław, z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199)
2. Dolnośląski WINB we Wrocławiu, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. J. Długosza 68, 51-162 Wrocław
4. Starostwo Powiatowe we Wrocławiu, ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
5. Urząd Gminy Długołęka, ul. Robotnicza 12, 55-095 Długołęka
6. Sekretariat DOR
7. 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, poprzez skrzynkę ePUAP Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego /GUNB/skrytka lub za pośrednictwem eDoręczeń AE:PL-30297-87439-ABJTG-25.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c i 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

ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
tel. 22 661 83 60
adres do eDoręczeń AE:PL-30297-87439-ABJTG-25

- 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. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa].
 8. Podanie przez Państwa danych osobowych w zakresie wynikającym z przepisów prawa jest obowiązkowe.