Warszawa, 3 listopada 2026 r.

GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

DOR.7110.244.2026.KKR

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 i 3 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 [……] od decyzji Wojewody Łódzkiego z 9 lipca 2026 r., Nr 94/26, znak: GPB-II.7840.26.2026.HJ/JN,

1. **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. 518, obręb 0035 Radomsko,**
2. **umarzam postępowanie odwoławcze w pozostałej części.**

UZASADNIENIE

Decyzją z 9 lipca 2026 r. Wojewoda Łódzki zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił PERN S.A. pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Rozbudowa rurociągu produktów naftowych Płock-Koluszki-Boronów o nową linię światłowodową” w zakresie od pkt I do pkt J i od pkt K do pkt L, zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych położonych na terenie Miasta Radomsko, Gminy Radomsko, Gminy Ładzice, w powiecie radomszczańskim, w województwie łódzkim.

Z powyższą decyzją organu wojewódzkiego nie zgodził się [……] i w ustawowym terminie wniósł odwołanie.

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).

Pomimo tego, że zezwolenie na realizację przedmiotowej inwestycji ze względu na swój liniowy charakter obejmuje wiele nieruchomości, a w konsekwencji stronami postępowania w jego przedmiocie może być wiele podmiotów, to interes prawny każdego z nich nie dotyczy całej decyzji. Interes prawny poszczególnych stron postępowania o wydanie tego rodzaju zezwolenia dotyczy tej części decyzji, która dotyczy nieruchomości danej osoby. Innymi słowy, każdy z właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości oraz osób mających inne prawa do nieruchomości jest

stroną decyzji o pozwoleniu na budowę, ale tylko w części dotyczącej jego nieruchomości.

Mając na uwadze przywołane powyżej orzecznictwo sądowoadministracyjne wniesione odwołanie zostało rozpatrzone w części w jakiej zaskarżona decyzja dotyczy interesu prawnego Skarżącego tj. w części dotyczącej działki nr ewid. 518, obręb 0035 Radomsko, której jest właścicielem.

W pozostałej części, tj. w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, na działkach nie stanowiących własności [……..] postępowanie odwoławcze należało umorzyć z uwagi na fakt, iż zostało ono zainicjowane podaniem osoby, która nie posiada legitymacji do skutecznego wniesienia odwołania od ww. decyzji organu wojewódzkiego w części dotyczącej działek/nieruchomości, nie będących jego własnością.

Jak wynika z wyroku WSA w Warszawie z 12 marca 2019 r., sygn. akt I SA/Wa 1791/18, w sytuacji gdy postępowanie odwoławcze powinno zostać umorzone w części, organ powinien orzec jednocześnie, w odpowiednim zakresie, na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 lub 2 oraz pkt 3 k.p.a. Takie rozstrzygnięcia, w tym umotywowane posiadaniem przez skarżącego interesu prawnego jedynie w odniesieniu do części decyzji, są powszechnie akceptowane w praktyce orzecznictwa administracyjnego i sądowoadministracyjnego (zob. wyroki: WSA w Warszawie z 20 sierpnia 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 2425/19; NSA z 13 maja 2016 r., sygn. akt I OSK 1770/14 i I OSK 1905/14; wyrok WSA w Olsztynie z 1 kwietnia 2015 r., sygn. akt II SA/Ol 68/15).

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 2026 r., poz. 524 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 – PERN S.A. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami inwestycyjnymi na cele budowlane, w tym m.in. działką stanowiącą własność Odwołującego się, tj. działką nr ewid. 518, obręb 0035 Radomsko.

Zgodnie z art. 18 ust. 6 ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1839), ilekroć w przepisach Prawa budowlanego jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Inwestor uzyskał i do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołączył decyzję Wojewody Łódzkiego z 27 lutego 2026 r., nr 5/2026, znak: GPB-I.747.2.2026, ustalającą lokalizację strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla inwestycji pn.:

„Rozbudowa rurociągu produktów naftowych Płock-Koluszki-Boronów o nową linię światłowodową” w zakresie odcinka od pkt I do pkt J i od pkt K do pkt L, zlokalizowanej na nieruchomościach bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów zgodnie z Wykazem 1.

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 przedsięwzięcie, w części dotyczącej działki nr ewid. 518 obręb 0035 Radomsko, jest zgodne z ustaleniami określonymi w ww. decyzji Wojewody Łódzkiego z 27 lutego 2026 r., nr 5/2026, znak: GPB-I.747.2.2026, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

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.

Zauważyć należy, że Inwestor dla przedmiotowej inwestycji nie był zobowiązany uzyskać decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z 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 2026 r., poz. 670 ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Powyższe stanowisko zostało również potwierdzone w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 11 grudnia 2024 r., znak: WOOŚ.400.38.2024.KDz.

Przechodząc do dalszej oceny, wskazać należy, że 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 budowlanego wykazała, że przedmiotowa inwestycja w części dotyczącej działki nr ewid. 518, obręb 0035 Radomsko, nie narusza przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności rozporządzenia Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1040) oraz rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe i dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1707).

Z akt sprawy wynika, że w kontrolowanej części spełnione zostały wymagania wynikające z ww. art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Inwestor przedstawił kompletny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i sprawdzeniami, zawierający informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, oraz zaświadczenia o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

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.

W tym miejscu odnosząc się do zarzutu, iż „prace wykonane w oparciu o tą decyzję uniemożliwią w przyszłości wykorzystanie działki na cele budowlane lub innego rodzaju inwestycje”, a także do oczekiwania ustalenia rekompensaty za prawdopodobne straty, wskazać należy co następuje.

Stosownie do art. 30 ust. 4 ww. ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, 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.

Ponadto, jeżeli realizacja strategicznej inwestycji w sektorze naftowym 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 PERN S.A. nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Powyższe kwestie nie podlegają jednak rozpatrzeniu w toku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało utrzymać w mocy ww. decyzję Wojewody Łódzkiego z 9 lipca 2026 r., r., w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działki nr ewid. 518, obręb 0035 Radomsko, i umorzyć postępowanie odwoławcze w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu

oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, na działkach nie stanowiących własności [……].

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
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA

Piotr Centkowski
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:
1. [……..]
2. [……] – pełnomocnik PERN S.A.

Do wiadomości:
1. Łódzki Urząd Wojewódzki, ul. Piotrowska 104, 90-926 Łódź, z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 22 lutego 2019 r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1839)
2. Łódzki Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
3. Sekretariat DOR
4. 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 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.