



Warszawa, 16 marca 2026 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.19.2026.MRA

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 odwołań [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], od decyzji Wojewody Podkarpackiego z 23 grudnia 2025 r., Nr 13/2025, znak: I-XIII.7840.1.12.2025,

- 1. utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działkach: nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki,**
- 2. umarzam postępowanie odwoławcze w pozostałej części.**

UZASADNIENIE

Decyzją z 23 grudnia 2025 r., Wojewoda Podkarpacki zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pozwolenia na budowę obejmujące zamierzenie budowlane pn.: „Budowa gazociągu DN1000 MOP 8,4MPa relacji Rozwadów - Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi”. Odcinek II: Głuchów - Strachocina. W ramach zadania: „Budowa gazociągu Rembelszczyzna - Wronów - Rozwadów - Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego, lubelskiego i podkarpackiego” zlokalizowane na działkach w powiatach: łańcuckim, przeworskim, rzeszowskim, brzozowskim, sanockim.

Od powyższej decyzji organu wojewódzkiego odwołanie, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów złożyli:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

W odwołaniu [REDAKTOWANE] nie wskazała, czy zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości czy w części, przy jednoczesnym wskazaniu „wnoszę ponowny sprzeciw do przebiegu gazociągu przez działkę nr 2540 znajdującą się w miejscowości Sonina gmina Łańcut woj. podkarpackie”.

W odwołaniu (uzupełnionym pismem z 22 stycznia 2026 r.) [REDAKTOWANE] nie wskazał, czy zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości czy w części, przy jednoczesnym wskazaniu „Oświadczam ponownie, że nie wyrażam zgody na budowę gazociągu DN 1000 MOP 8,4 Mpa Rozwadów - Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi ... na mojej działce o nr. 1263.”

W odwołaniu [REDAKTOWANE] wskazali, iż zaskarżają ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wyszczególnieniu zakresu dotyczącego działek nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, stanowiących ich własność.

W odwołaniu [REDAKTOWANE] wskazał, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wyszczególnieniu nieruchomości stanowiącej jego własność tj. działkę nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski.

Natomiast w odwołaniu [REDAKTOWANE] nie wskazał, czy zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości czy w części, przy jednoczesnym wskazując jednocześnie na nieruchomość stanowiącą jego własność tj. działkę nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki.

Jak wyjaśnił WSA w Warszawie w wyroku z 2 lutego 2016 r., 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., 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 sądownoadministracyjne wniesione odwołania zostały rozpatrzone w części w jakiej zaskarżona decyzja dotyczy

interesu prawnego [REDAKTOWANE]

tj.:

- a) w części dotyczącej działki nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, stanowiącej własność [REDAKTOWANE],
- b) w części dotyczącej działki nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszkówka, gmina Sanok, powiat sanocki, stanowiącej własność [REDAKTOWANE],
- c) w części dotyczącej działek nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, stanowiących własność [REDAKTOWANE],
- d) w części dotyczącej działki nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski, stanowiącej własność [REDAKTOWANE],
- e) w części dotyczącej działki nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, stanowiącej własność [REDAKTOWANE].

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 [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], postępowanie odwoławcze należało umorzyć z uwagi na fakt, iż zostało ono zainicjowane podaniami osób, które nie posiadają legitymacji do skutecznego wniesienia odwołania od ww. decyzji organu wojewódzkiego w części dotyczącej działek/nieruchomości, nie będących ich 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 sądownoadministracyjnego (zob. wyrok WSA w Warszawie z 20 sierpnia 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 2425/19; wyroki NSA z 13 maja 2016 r., sygn. akt I OSK 1770/14 i sygn. akt I OSK 1905/14; wyrok WSA w Olsztynie z 1 kwietnia 2015 r., sygn. akt II SA/OI 68/15).

Po rozpatrzeniu powyższych odwołań 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), 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 nieruchomościami m.in. działkami nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszkówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat

rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki 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 2025 r., poz. 1222), 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.

Jak wynika z akt sprawy inwestor uzyskał i do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołączył:

- decyzję Wojewody Podkarpackiego z 15 września 2025 r., Nr 1/13/25, znak: I-VII.747.1.13.2025, ustalającą na rzecz Operatorowa Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: „Budowa gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa Rozwadów – Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi”. Odcinek II Głuchów – Strachocina, w ramach inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu: „Budowa gazociągu Rembelszczyzna – Wronów – Rozwadów – Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego, lubelskiego i podkarpackiego”, zlokalizowanej m.in. na działkach: nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki,
- decyzję Wojewody Podkarpackiego z 25 września 2025 r., Nr 14/25, znak: I-VII.747.1.14.2025, ustalającą na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa Rozwadów – Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi”. Węzeł Gazowy Głuchów, w ramach inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu: Budowa gazociągu Rembelszczyzna – Wronów – Rozwadów – Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego, lubelskiego i podkarpackiego.

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.

Odnosząc się do podnoszonego przez [REDAKTURA] zarzutu: „Naruszenie art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane poprzez złożenie oświadczenia o prawie dysponowania na cele budowlane nieruchomościami objętymi planowaną inwestycją, w tym dysponowania działką mojego Mocodawcy, w sytuacji gdy wiążąca Wojewodę decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, na skutek złożonych odwołań może zostać zmieniona (decyzja nie jest prawomocna ani ostateczna), nie został określony w sposób nie budzący wątpliwości teren inwestycji oraz Wnioskodawca nie wykazał przysługującego mu prawa do dysponowania nieruchomością; (...)”, należy wyjaśnić, że decyzje administracyjne dopóki nie staną się ostateczne nie są wykonalne, chyba że zostanie im nadany rygor natychmiastowej

wykonalności. W przedmiotowej sprawie rygor natychmiastowej wykonalności ww. decyzji lokalizacyjnej wynika wprost z art. 34 ust. 1 ww. ustawy z 24 kwietnia 2009 r., zgodnie z którym decyzje administracyjne, o których mowa w niniejszej ustawie, podlegają natychmiastowemu wykonaniu. Należy przy tym wyjaśnić, że istotą natychmiastowej wykonalności decyzji administracyjnych w zakresie terminalu jest to, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji staje się od razu wykonalna i jednocześnie stanowi tytuł egzekucyjny, a wniesienie odwołania od takiej decyzji w terminie przez jakikolwiek podmiot trzeci nie wstrzymuje wykonania tej decyzji przez podmiot, który ją uzyskał i przystąpił na tej podstawie do realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia (zob. wyrok WSA w Warszawie z 11 maja 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 533/21; wyrok WSA w Warszawie z 25 października 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 1687/18).

W tym miejscu wskazać należy, iż jak wynika z analizy akt sprawy, decyzja Wojewody Podkarpackiego z 25 września 2025 r., Nr 14/25, znak: I-VII.747.1.14.2025, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, nie obejmuje swym zakresem działek należących do skarżących.

Mając na uwadze powyższe, za chybiony należy uznać zarzut odwołania [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] dotyczący „naruszenia art. 53 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 12 ust. 1 ustawy z 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego gazu ziemnego w Świnoujściu poprzez brak zawiadomienia stron postępowania o prowadzeniu postępowania w sprawie decyzji Wojewody Podkarpackiego z dnia 25.09.2025 r. nr 1/14/25 znak I-VII.747.1.14.2025 (...) o którym to postępowaniu i wydaniu decyzji w sprawie nie został poinformowany mój Mocodawca”.

Wskazać również należy, iż prace rozbiórkowe nie obejmują działek należących do odwołujących, a zatem inwestor nie był zobowiązany do dokonania czynności, o których mowa w art. 30b ust. 3 Prawa budowlanego, w stosunku do działek nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszkówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki.

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

Sporne zamierzenie, w części dotyczącej działek nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszkówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, jest zgodne z postanowieniami decyzji Wojewody Podkarpackiego z 15 września

2025 r., Nr 1/13/25, znak: I-VII.747.1.13.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. W szczególności należy wskazać, że zakres, rodzaj i przebieg projektowanej inwestycji wskazany w dokumentacji projektowej na działkach nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łañcut, powiat łañcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łañcut, powiat łañcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łañcut, powiat łañcucki, odpowiada ustaleniom zawartym w ww. decyzji lokalizacyjnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 14 ustawy z 24 kwietnia 2009 r., o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu inwestor uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 3 i 6a oraz w art. 24 ust. 1, na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji w zakresie terminalu.

Natomiast zgodnie z art. 24 ust. 1 oraz ust. 1b ww. 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. Na wniosek inwestora ograniczenie korzystania z nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić na czas określony.

W tym miejscu odnosząc się do zarzutu [REDAKTOWANE] „Wojewoda, aby ograniczyć prawo korzystania z nieruchomości i przyznać stosowne odszkodowania musi po pierwsze dysponować precyzyjnie określonym zakresem wprowadzanego ograniczenia. Przedstawione we wniosku o wydanie pozwolenia załączniki graficzne w żadnym miejscu nie posługują się terminem ustawowym „linii rozgraniczających teren inwestycji” (...)", należy wskazać, iż przebieg trasy spornego zamierzenia oraz ograniczenia w przyszłym wykorzystaniu nieruchomości zostały ustalone na podstawie ww. decyzji Wojewody Podkarpackiego z 15 września 2025 r., Nr 1/13/25, znak: I-VII.747.1.13.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1b 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 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 działek nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, jest zgodne z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z 23 czerwca 2025 r., znak: WOOŚ.420.1.1.2024.PW.75, ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa gazociągu DN1000 MOP 8,4 MPa relacji Rozwadów – Strachocina wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi. Odcinek II: Głuchów – Strachocina”, w wariantcie nr I.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 2 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 z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Odnosząc się do podnoszonego przez [REDAKTOWANO] zarzutu „Naruszenia art. 35 ustawy prawo budowlane, w tym w szczególności przepisu art. 35 ust. 1 pkt 2 (...)”, należy wskazać, iż analiza akt sprawy nie wykazała aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji, w części dotyczącej działek nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, naruszał przepisy techniczno-budowlane.

Ustosunkowując się natomiast do zarzutów: [REDAKTOWANO], która wskazuje „wnoszę ponowny sprzeciw do przebiegu gazociągu przez działkę nr 2540 (...) W chwili obecnej jest działką rolną natomiast w przyszłości może zostać przekształcona w działkę inwestycyjną i będzie z korzyścią dla moich dzieci i wnuków. Po przeanalizowaniu mapek na geoportalu można wywnioskować, że wejście z gazociągami po skosie 6 i 12 m spowoduje utratę wartości ¼ z całości działki bez możliwości jakiegokolwiek budowy w przyszłości.”, [REDAKTOWANO] który wskazuje „Oświadczam ponownie, że nie wyrażam zgody na budowę gazociągu (...) na mojej działce o nr. 1263. Realizacja w/w budowy po zainstalowaniu gazociągu na mojej działce o nr. 1263 uczyni tę działkę bezwartościową w stosunku do jej pierwotnej wartości. Biorę pod rozwagę odsprzedaż działki.”, [REDAKTOWANO] którzy wskazują „Działki objęte inwestycją mają charakter działek widokowych i są przeznaczone lub planowane pod rozwój działalności turystycznej oraz agroturystycznej. Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia przeprowadzona środkiem wskazanych nieruchomości spowoduje trwałą utratę walorów krajobrazowych, obniży atrakcyjność turystyczną terenu, faktycznie uniemożliwi realizację planowanych inwestycji gospodarczych oraz doprowadzi do faktycznego wyłączenia ekonomicznego, bez odpowiedniej rekompensaty. Organ nie przeprowadził rzetelnej analizy wpływu inwestycji na funkcje turystyczną terenu ani nie rozważył wariantów alternatywnych przebiegu gazociągu, mniej ingerujących w prawo

własności.”, [REDAKTOR] który wskazuje „(...) zaproponowany przez Inwestora przebieg inwestycji uniemożliwi nie tylko korzystanie z działki w celach budowlanych. Jakiegokolwiek inne korzystanie z prawa własności będzie znacznie ograniczone o ile nie całkowicie niemożliwe do realizacji.” oraz [REDAKTOR] który wskazuje „(...) składam formalny sprzeciw wobec planowanej budowy rurociągu przebiegającego przez moją działkę (...) numer działki 1856. (...) wnoszę o ponowne przeanalizowanie projektu i zmianę trasy rurociągu, tak aby omijała ona moją nieruchomość.”, należy wskazać, że pozostają one bez wpływu na treść podjętego rozstrzygnięcia. Przebieg trasy spornego zamierzenia został ustalony na podstawie ww. decyzji Wojewody Podkarpackiego z 15 września 2025 r., Nr 1/13/25, znak: I-VII.747.1.13.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Stosownie do art. 15 ust. 2 ww. 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. 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).

Zatem zarzuty Skarżących dotyczące prawidłowości wydania decyzji lokalizacyjnych pozostają bez wpływu na treść przedmiotowego rozstrzygnięcia. GINB nie jest bowiem organem właściwym do oceny prawidłowości tych decyzji. Natomiast jak już wskazano wyżej, jest nimi w sposób bezwzględny związany.

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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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.

Wyjaśnić należy w tym miejscu, ustosunkowując się jednocześnie do zarzutu [REDAKTOR] [REDAKTOR] dotyczącego „Naruszenia art. 35. Ustawy prawo budowlane, w tym w szczególności przepisu art. 35 ust. 1 (...) pkt 3 lit. c) (...) z uwagi na fakt braku dołączenia kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ustawy prawo budowlane”, że analiza akt sprawy oraz danych dostępnych na portalach e-crub-next.gunb.gov.pl oraz piib.org.pl, wykazała, iż projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, które przynależą do właściwej izby samorządu zawodowego.

Podkreślić należy, iż zgodnie z art. 12 ust. 7 i 7a Prawa budowlanego podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę z określonym w nim terminem ważności, wymogu w zakresie przedkładania zaświadczenia, o którym mowa w ust. 7, nie stosuje się w stosunku do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

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.

Odnosząc się do podnoszonych przez Skarżących kwestii strat ekonomicznych, utraty wartości nieruchomości i ograniczeń w przyszłym wykorzystaniu nieruchomości wskazać należy, że z treści ww. 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.

Mając na uwadze zarzuty [REDAKTOR] dotyczące naruszenia art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, należy wyjaśnić, że w toku postępowania w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę organy administracji architektoniczno-budowlanej nie posiadają kompetencji do oceny wyboru wariantu dotyczącego lokalizacji przedsięwzięcia. Wariantowanie przebiegu inwestycji odbywa się na etapie postępowania w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia i to właśnie w tym postępowaniu strony mogły wnosić uwagi, co do trasy czy też wariantów projektowanej

inwestycji. To na tym etapie nastąpiło m.in. przyjęcie wariantu lokalizacji inwestycji, jak również w tym postępowaniu zostały przeanalizowane wszelkie kwestie dotyczące oddziaływania inwestycji na środowisko i ludzi. Należy przy tym przypomnieć, że organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest bezwzględnie ustaleniami decyzji środowiskowej. Podkreślić należy, że konstytucyjne prawo własności nie jest prawem absolutnym. Konstytucja w art. 21 ust. 2 przewiduje możliwość wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem, przy czym, jak już wyjaśniono, wywłaszczenie i odszkodowanie nie stanowią materii decyzji o pozwoleniu na budowę, więc nie są rozważane w niniejszym postępowaniu.

Bez wpływu na treść podjętego rozstrzygnięcia pozostaje również zarzut [REDAKTOWANE], dotyczący niewystarczającej jak twierdzi odwołujący się „informacji w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji o terminach zawiadomień organów”.

Za bezzasadne należy uznać zarzuty skarżących dotyczące naruszenia art. 7 (zasada prawdy obiektywnej), art. 77 (obowiązek wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia materiału dowodowego) kodeksu postępowania administracyjnego poprzez niepodjęcie wszelkich działań zmierzających do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy z uwzględnieniem słusznego interesu skarżącego oraz niezbrania i nierozpatrzeniu całego materiału dowodowego. Materiał dowodowy jest zupełny, zebrano i rozpatrzono wszystkie dowody, przeprowadzono wnioski dowodowe, a ocena materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie została dokonana w sposób wszechstronny. Postępowanie w ww. sprawie było prowadzone w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgromadzony materiał dowodowy został wnikliwie rozpatrzony, a podjęte orzeczenie nie narusza żadnych ze wskazanych przepisów postępowania administracyjnego. W sprawie nie istnieją również wątpliwości, które mogłyby być rozstrzygane na korzyść strony. Fakt, że strony nie zgadzają się z przyjętym przez organ sposobem rozstrzygnięcia sprawy, nie oznacza, iż rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o wadliwie ustalony stan faktyczny lub prawny.

Ponadto należy wyjaśnić, iż zgodnie art. 107 § 3 k.p.a., uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa. W ocenie organu odwoławczego zaskarżona decyzja posiada wszystkie w/w elementy, a tym samym bezpodstawne są zarzuty skarżących dotyczące naruszenia cytowanego wyżej art. 107 § 3 k.p.a.

Wobec powyższych rozważań, należy utrzymać w mocy decyzję Wojewody Podkarpackiego z 23 grudnia 2025 r., w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę, na działkach nr ewid. 2540, obręb 0008 Sonina, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 1263, obręb 0017 Pakoszówka, gmina Sanok, powiat sanocki, nr ewid. 2333/6, 2333/8, 2333/9, obręb 0004 Handzlówka, gmina Łańcut, powiat łańcucki, nr ewid. 3856, obręb 0004 Harta, gmina Dynów, powiat rzeszowski oraz nr ewid. 1856, obręb 0009 Wysoka, gmina Łańcut, powiat łańcucki oraz umorzyć postępowanie odwoławcze w pozostałej części.

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. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED] - pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Do wiadomości:

1. Podkarpacki Urząd Wojewódzki, ul. Grunwaldzka 15, 35-959 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. Starostwo Powiatowe w Łańcut, ul. Mickiewicza 2, 37-100 Łańcut
3. Starostwo Powiatowe w Przeworsku, ul. Jagiellońska 10, 37-200 Przeworsk
4. Starostwo Powiatowe w Rzeszowie, ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów
5. Starostwo Powiatowe w Brzozowie, ul. Armii Krajowej 1, 36-200 Brzozów
6. Starostwo Powiatowe w Sanoku, Rynek 1, 38-500 Sanok
7. Urząd Gminy Łańcut, ul. Mickiewicza 2A, 37-100 Łańcut
8. Urząd Gminy w Markowej, Markowa 1399, 37-120 Markowa
9. Urząd Gminy i Miasta w Jaworniku Polskim, ul. Rynek 30, 37-232 Jawornik Polski
10. Urząd Miejski w Białej, Plac Jana Pawła II 1, 36-030 Biała
11. Urząd Gminy Hyżne, Hyżne 103, 36-024 Hyżne
12. Urząd Gminy Dynów, ul. Ks. Józefa Ożoga 2, 36-065 Dynów
13. Urząd Miejski w Brzozowie, ul. Armii Krajowej 1, 36-200 Brzozów
14. Urząd Gminy Nozdrzec, Nozdrzec 224, 36-245 Nozdrzec
15. Urząd Gminy w Dydni, Dydnia 224, 36-204 Dydnia
16. Urząd Gminy Sanok, ul. Kościuszki 23, 38-500 Sanok
17. Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie, ul. 8-go Marca 5, 35-065 Rzeszów
18. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Al. Józefa Piłsudskiego 38, 35-001 Rzeszów
19. Sekretariat DOR

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

20. 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

