



Warszawa, 2 lipca 2025 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.154.2025.PKR

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 i 3 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 [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] reprezentowanych przez adwokata [REDAKTOWANE]

oraz odwołań: [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], od decyzji Wojewody Mazowieckiego z 5 marca 2025 r., Nr 148/SAAB/2025, znak: WIR-I.7840.4.4.2024.MSK,

1. utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, na działkach nr ewid. 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski oraz nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski.

2. umarzam postępowanie odwoławcze w pozostałej części.

UZASADNIENIE

Decyzją z 5 marca 2025 r. Wojewoda Mazowiecki zatwierdził projekt budowlany i udzielił Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu sp. z o.o. pozwolenia na budowę obejmującą: "Budowę sieci elektroenergetycznej 220kV relacji Janów - Ołtarzew – wraz z wykonaniem niezbędnych robót budowlanych", na nieruchomościach położonych w obrębach 0010 Guzów, 0005 Czerwona Niwa Parcel, 0004 Czerwona Niwa Wieś, 0001 Aleksandrów gmina Wiskitki, powiat żyrardowski; w obrębach 0032 Różin gmina Nowa Sucha i 0032 SHRO Strugi, 0034 SHRO Kawęczyn, 0033 SHRO Szymanów, 0024 Szymanów gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz w obrębach 0012 Kaski, 0023 Strumiany Górne, 0020 Strumiany Dolne, 0009 Gongolina, 0017 Regów, 0008 Gole, 0014 Murowaniec gmina Baranów, powiat grodziski.

Od powyższej decyzji organu wojewódzkiego odwołania złożyli:

a) [REDAKTOWANE] - reprezentowani przez adwokata [REDAKTOWANE]

b) [REDAKTOWANE]

c) [REDAKTOWANE]

W odwołaniu adwokat [REDAKTOWANE] (reprezentujący [REDAKTOWANE])

[REDAKCYJNE] wskazał iż „działając w imieniu Stron, w oparciu o przedłożone pełnomocnictwa oraz pełnomocnictwo substytucyjne” zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości. Z przedłożonego do odwołania ciągu pełnomocnictw wynika, że adwokat [REDAKCYJNE] został umocowany przez:

- [REDAKCYJNE] „do reprezentowania mnie we wszelkich postępowaniach administracyjnych i sądowno-administracyjnych (...) dotyczących nieruchomości, których jestem użytkownikiem wieczystym, właścicielem lub współwłaścicielem (na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej), a także działek gruntu, z których te nieruchomości powstały...”
- [REDAKCYJNE] „do reprezentowania mnie we wszelkich postępowaniach administracyjnych i sądowno-administracyjnych (...) dotyczących nieruchomości, których jestem użytkownikiem wieczystym, właścicielką lub współwłaścicielką (na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej), a także działek gruntu, z których te nieruchomości powstały...”
- [REDAKCYJNE] „do reprezentowania mnie we wszelkich postępowaniach administracyjnych i sądowno-administracyjnych dotyczących opisanej poniżej nieruchomości, a także działek gruntu, z której ta nieruchomość powstała, których wyłącznym właścicielem jestem, tj. nieruchomości położonej w Szymanowie, składającej się z działek ewidencyjnych nr 6/5, 6/7, 7/10, 7/12, 10/1, 10/3, 13/1, 10/5 ...”
- [REDAKCYJNE] do reprezentowania Spółki we wszelkich postępowaniach administracyjnych i sądowno-administracyjnych (...) dotyczących nieruchomości, których Spółka jest, właścicielem, współwłaścicielem, użytkownikiem wieczystym (współużytkownikiem wieczystym), a także do nieruchomości, z których te nieruchomości powstały...”

Z akt sprawy wynika, że:

- [REDAKCYJNE] są właścicielami (na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej) działek ewidencyjnych nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski,
- [REDAKCYJNE] jest właścicielką działek nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski,
- [REDAKCYJNE] jest właścicielem działki nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, gmina Teresin, powiat sochaczewski, objętych ww. decyzją organu wojewódzkiego z 5 marca 2025 r.

[REDAKCYJNE] wskazali w odwołaniu, iż zaskarżają ww. decyzję o pozwoleniu na budowę „w części w zakresie dotyczącym nieruchomości o numerach ewidencyjnych 2/1, 2/2, 2/3 położonych w miejscowości Strugi (gmina Teresin, obręb 0032 SHRO Strugi)”.

[REDAKCYJNE] nie wskazali w odwołaniu, czy zaskarżają ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w części czy w całości, przy jednoczesnym wyszczególnieniu zakresu dotyczącego działki nr ewid. 196 z obrębu Aleksandrów w gminie Wiskitki stanowiącej ich własność.

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 odwołania zostały rozpatrzone w części w jakiej zaskarżona decyzja dotyczy interesu prawnego ww. Skarżących tj.:

- a) w części dotyczącej działek nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski stanowiących własność [REDAKTOWANE],
- b) w części dotyczącej działek nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski stanowiącej własność [REDAKTOWANE],
- c) w części dotyczącej działki nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, gmina Teresin, powiat sochaczewski stanowiącej własność spółki [REDAKTOWANE],
- d) w części dotyczącej działek nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, gmina Teresin, powiat sochaczewski stanowiących własność [REDAKTOWANE],
- e) w części dotyczącej działki nr 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski stanowiącej własność [REDAKTOWANE]

W pozostałej części, tj. w części dotyczącej zatwierdzenia projektu 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 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/OI 68/15).

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że Wojewoda Mazowiecki w decyzji z 5 marca 2025 r. umieścił nieprawidłowe pouczenie w brzmieniu: „Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie, do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie,

za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od jej doręczenia”.

Natomiast w obwieszczeniu z 24 marca 2025 r., o wydaniu ww. decyzji oraz zawiadomieniu z 24 marca 2025 r., o wydaniu ww. decyzji skierowanym do stron postępowania, umieścił dwa pouczenie w brzmieniu: „Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie, do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia lub doręczenia zawiadomienia o jej wydaniu” oraz „Odwołanie od decyzji wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane”.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199), odwołanie od decyzji administracyjnych, o których mowa w niniejszej ustawie, wnosi się w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia stronie albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o ich wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

Stosownie do art. 10 ust. 1 w zw. z art. 13 ust. 4 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, Wojewoda doręcza decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej (pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie sieci przesyłowej lub pozwolenie na rozbiórkę tej inwestycji) wnioskodawcy oraz zawiadamia pozostałe strony o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację tej inwestycji, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych urzędów tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

Natomiast zgodnie z art. 10 ust. 2a w zw. z art. 13 ust. 4 ustawy przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, o którym mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie w urzędzie wojewódzkim.

Zatem 14-dniowy termin do wniesienia odwołania od decyzji Wojewody Mazowieckiego z 5 marca 2025 r., rozpoczął swój bieg od dnia następującego po dniu, w którym zawiadomienie o wydaniu tej decyzji w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

Z akt organu wojewódzkiego wynika, że zawiadomienie o wydaniu ww. decyzji w drodze obwieszczenia zostało dokonane w dniu 21 kwietnia 2025 r., zatem termin do wniesienia odwołania rozpoczął swój bieg od 22 kwietnia 2025 r., 14-dniowy termin do wniesienia odwołania upłynął 6 maja 2025 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, odwołania zostały wniesione w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów.

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 – Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami m.in. działkami nr ewid. 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski oraz nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski, 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 Mazowieckiego z 1 sierpnia 2024 r., Nr 106/SPEC/2024, znak: WIR-I.747.4.4.2024.DR, ustalającą na rzecz Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej obejmującą „Budowę i rozbiórkę linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego” zlokalizowaną m.in. na działkach nr ewid. 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski oraz nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski.

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.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a 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 przedsięwzięcie, w części dotyczącej działek nr ewid. 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski oraz nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12

obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski, jest zgodne z ustaleniami określonymi w ww. decyzji Wojewody Mazowieckiego z 1 sierpnia 2024 r. ustalającej lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. 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 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 o nr ewid. 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski oraz nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski, zgodne jest z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 7 lipca 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.85.2022.MP.278, ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. Budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do jego funkcjonowania.

Ustosunkowując się do zarzutu dotyczącego braku ostateczności ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach co, w ocenie odwołujących, stanowi przedwczesne wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę spornego zamierzenia, należy wyjaśnić, że decyzje administracyjne dopóki nie staną się ostateczne nie są wykonalne, chyba że zostanie im nadany rygor natychmiastowej wykonalności. W przedmiotowej ww. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach została opatrzona takim rygorem. Skutkiem nadania nieostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rygoru natychmiastowej wykonalności jest to, że taka decyzja mogła zostać załączona do kolejnej decyzji administracyjnej. Decyzja ma zatem moc prawną pozwalającą na wywoływanie wszystkich skutków związanych z jej pozostawieniem w obrocie prawnym (zob. wyrok WSA w Warszawie z 20 lutego 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 1471/18).

Powyższe znajduje również zastosowanie w przypadku wskazanej w odwołaniu decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z 23 sierpnia 2024 r., znak: W.RUZ.4210.165.2024.PC opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności, którą inwestor dołączył do wniosku, obejmującej m.in. działki nr ewid. 6/5, 7/10 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin oraz działkę nr ewid. 324 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów. Argumentacja wskazująca, że „istnieje również wysokie prawdopodobieństwo uchylenia Pozwolenia Wodnoprawnego, z uwagi na fakt, że w analogicznych postępowaniach w sprawie pozwoleń wodnoprawnych z udziałem zarówno Inwestora, jak i Stron, decyzje te zostały uchylone na etapie postępowania sądowoadministracyjnego. WSA w Warszawie w wyrokach z dnia 25 lutego 2025 roku (sygn. akt IV SA/Wa 2505/24 oraz IV SA/Wa 2686/2411) wskazał na istotne wady wydanych pozwoleń wodnoprawnych, m.in. z uwagi na wadliwość operatów wodnoprawnych przygotowanych przez Inwestora” nie zasługuje na uwzględnienie skoro przywołane wyroki nie dotyczą ww.

decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z 23 sierpnia 2024 r.

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.

Analiza akt sprawy nie wykazała aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji, w części dotyczącej działek nr ewid. 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski oraz nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski naruszał przepisy techniczno-budowlane.

Odnosząc się do zarzutów wniesionych odwołań wskazujących na „uciążliwości spowodowane posadowieniem słupa na działce rolnej”, czy też ograniczenie, możliwości „dalszego gospodarczego wykorzystania gruntu” w związku z przebiegiem przedsięwzięcia przez nieruchomości skarżących, poparte argumentacją wskazującą że, „Nieruchomości położone są na terenie, który w perspektywie najbliższych lat może odgrywać kluczową rolę w rozwoju lokalnej gospodarki. Ograniczenie możliwości ich użytkowania poprzez budowę sieci elektroenergetycznej jest sprzeczne z interesem publicznym i może negatywnie wpłynąć na rozwój rolnictwa oraz działalności usługowej, która mogłaby powstać w przyszłości” podkreślić należy, że taka trasa spornego zamierzenia została ustalona 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 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18).

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.

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.

Bez wpływu na niniejsze rozstrzygnięcie pozostaje zarzut naruszenia art. 9, 10 § 1, 73 § 1 oraz art. 74 § 2 poprzez „nieuzasadnione ograniczenie Stronom dostępu do akt (...) oraz brak poinformowania Stron o zmianach i uzupełnieniach Wniosku”. Z akt organu wojewódzkiego wynika, że pełnomocnicy [REDAKTOWANE] mieli możliwość zapoznania się z aktami postępowania zarówno przed tj. w dniu 10 lutego 2025 r., (zob. protokół z przeglądu akt – k. 370 akt organu wojewódzkiego) jak i po wydaniu kwestionowanej decyzji Wojewody Mazowieckiego z 5 marca 2025 r. tj w dniu 24 marca 2025 r. (zob. protokół z przeglądu akt – k. 407 akt organu wojewódzkiego). Z przedłożonego do sprawy ciągu pełnomocnictw wynika, że ww. pełnomocnicy działają również w imieniu [REDAKTOWANE]. Ponadto zauważyć należy, że przepisy ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, nie przewidują obowiązku doręczania właścicielom nieruchomości innych pism, w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę, poza zawiadomieniem o wszczęciu takiego postępowania oraz zawiadomieniem o wydaniu decyzji.

Zamierzonego rezultatu nie może odnieść również zarzut wskazujący na wydanie skarżonej decyzji pomimo braku odpowiedzi inwestora na wezwanie z 28 lutego 2025 r. Z akt sprawy wynika, że inwestor udzielił odpowiedzi na powyższe wezwanie w dniu 4 marca 2025 r., a więc przed wydaniem spornej decyzji (zob. k. 376 akt organu wojewódzkiego).

Bez wpływu na niniejsze rozstrzygnięcie pozostają również pozostałe zarzuty wskazujące na naruszenia art. 3, 7, 8, 77 § 1, 78 § 1 i 2, 79 § 1, 80, 81 oraz 81a § 1 oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Fakt, że Skarżący nie zgadzają się z przyjętym przez organy sposobem rozstrzygnięcia sprawy, nie oznacza, iż rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o wadliwie ustalony stan faktyczny. Postępowanie w przedmiotowej sprawie wbrew twierdzeniom odwołujących się 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. Ponadto zaskarżona decyzja organu wojewódzkiego zawiera

niezbędne elementy, o których mowa w art. 107 § 1 k.p.a., w tym uzasadnienie faktyczne i prawne.

Wobec powyższego należało utrzymać w mocy ww. decyzję Wojewody Mazowieckiego z 5 marca 2025 r., w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działkach o nr ewid. 196 obręb 0001 Aleksandrów, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski oraz nr ewid. 2/1, 2/2, 2/3 obręb 0032 SHRO Strugi, nr ewid. 4/22 obręb 0034 SHRO Kawęczyn, nr ewid. 6/5, 7/10 i 7/12 obręb 0033 SHRO Szymanów, gmina Teresin, powiat sochaczewski oraz nr ewid. 324 i 346 obręb 0023 Strumiany Górne, gmina Baranów, powiat grodziski oraz umorzyć postępowanie odwoławcze w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, na działkach nie stanowiących własności [REDAKTOWANE]

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 wniosek 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:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
- adresy według odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy
5. adwokat [REDACTED] – pełnomocnik [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - Sołtysiński Kawecki & Szlęzak Kancelaria Radców
Prawnych i Adwokatów sp. k., ul. Jasna 26, 00-054 Warszawa
6. [REDACTED] - pełnomocnik inwestora, ENPORM sp. z o.o.,
ul. Taneczna 18c, 02-829 Warszawa

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Urząd Wojewódzki, plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, 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. Urząd Miasta i Gminy Wiskitki, ul. Kościuszki 1, 96-315 Wiskitki
3. Urząd Gminy Nowa Sucha, Nowa Sucha 59A, 96-513 Nowa Sucha
4. Urząd Gminy Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin
5. Urząd Gminy w Baranowie, ul. Armii Krajowej 87, 96-314 Baranów
6. Mazowiecki WINB, ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa
7. RDOŚ w Warszawie, ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
8. Sekretariat DOR
9. Aa