



Warszawa, 10 września 2025 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.275.2025.MRA

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołania [REDAKTOWANE] od decyzji Wojewody Śląskiego z 11 czerwca 2025 r., Nr 22/25/B-B, znak: IFXV.7840.9.7.2024,

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. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice.

UZASADNIENIE

Decyzją z 11 czerwca 2025 r. Wojewoda Śląski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pozwolenia na budowę obejmującego zamierzenie budowlane pn. Budowa gazociągu DN500 relacji Skoczów-Komorowice-Oświęcim – odcinek od ZZU Wilamowice do granicy Województwa Śląskiego wraz z budową obiektu gazowego oraz budową i rozbiórką infrastruktury technicznej niezbędnej do jego obsługi, w ramach inwestycji pn. „Budowa gazociągu DN500; MOP 8,4 MPa relacji Skoczów-Komorowice-Oświęcim – Etap II od ZZU Wilamowice do ŚNO w Oświęcimiu”, na działkach położonych w powiecie bielskim w gminie Wilamowice.

Od powyższej decyzji Wojewody Śląskiego z 11 czerwca 2025 r. [REDAKTOWANE] złożyli odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Odwołanie zostało wniesione w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów.

Pismem z 21 lipca 2025 r., znak: DOR.7110.275.2025.MRA, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wezwał [REDAKTOWANE] do sprecyzowania zakresu żądania zawartego w piśmie z 3 lipca 2025 r. poprzez jednoznaczne wskazanie czy stanowi ono odwołanie od ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 11 czerwca 2025 r. w całości czy w części dotyczącej należącej do [REDAKTOWANE] działki nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice.

Jednocześnie GUNB poinformował w piśmie z 21 lipca 2025 r., że w przypadku braku odpowiedzi na wezwanie lub niewskazanie w sposób jednoznaczny treści żądania, w terminie w nim określonym, ww. pismo z 3 lipca 2025 r., zostanie potraktowane jako odwołanie od decyzji Wojewody Śląskiego z 11 czerwca 2025 r., w części dotyczącej działki nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice należącej do skarżących.

W odpowiedzi na wezwanie GUNB z 21 lipca 2025 r. [REDAKOWANE]

[REDAKOWANE] nie wskazali w sposób jednoznaczny treści swojego żądania, wskazując jednocześnie że: „Jako właściciele działki nr 2790 zlokalizowanej w Wilamowicach nie wnosimy sprzeciwu oraz uwag do decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 11 czerwca 2025 (...)” oraz „Jednak ze względu na ponoszone koszty podatku, który wnosimy do Urzędu gminy a także ograniczoną możliwość zabudowy oraz użytkowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem zwracamy się z prośbą o określenie zasad i warunków ustalenia i wypłaty odszkodowania za posadowienie przedmiotowego gazociągu na naszej własności. Do czasu określenia w/w zasad nie wyrażamy zgody na wydanie pozwolenia na przedmiotową inwestycję”.

Biorąc pod uwagę powyższe, zgodnie z pouczeniem zawartym w wezwaniu GUNB z 21 lipca 2025 r. odwołanie [REDAKOWANE] zostało potraktowane jako odwołanie od decyzji Wojewody Śląskiego z 11 czerwca 2025 r., w części dotyczącej działki nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice.

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), 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 posiadanych 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 posiadanych prawie do dysponowania nieruchomościami m.in. działką nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice 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 Śląskiego z 18 października 2024 r., Nr 17/2024/GAZ, znak: IFXIII.747.56.2024 (zmienioną decyzją Wojewody Śląskiego z 6 maja 2025 r., znak: IFXIII.747.10.2025), ustalającą na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w

Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu DN500 MOP 8,4 MPa relacji Skoczów – Komorowice – Oświęcim – Etap II od ZZU Wilamowice do ŚNO w Oświęcimiu”, zlokalizowanej m.in. na działce nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice.

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 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 działki nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice, jest zgodne z postanowieniami decyzji Wojewody Śląskiego z 18 października 2024 r. (zmienionej decyzją Wojewody Śląskiego z 6 maja 2025 r.) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji 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 działce nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice, odpowiada ustaleniom zawartym w ww. decyzji lokalizacyjnej.

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 działki nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice, jest zgodne z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z 24 sierpnia 2023 r., znak: OO.420.23.2022.EB.11, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa gazociągu DN500 MOP 8,4 MPa relacji Skoczów-Komorowice-Oświęcim – etap II od ZZU Wilamowice do ŚNO w Oświęcimiu”.

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 działki nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice, naruszał przepisy techniczno-budowlane.

Ustosunkowując się do zarzutów skarżących, którzy wskazują „(..) nie wyrażamy zgody na posadowienie projektowanego gazociągu DN500 relacji Skoczów – Komorowice – Oświęcim odcinek od ZZU Wilamowice do granicy Województwa

Śląskiego wraz z budową obiektu gazowego oraz budową i rozbiórką infrastruktury technicznej niezbędnej do jego obsługi, na działce nr 2790 będącej naszą własnością (...)", należy wskazać, że pozostają one bez wpływu na treść podjętego rozstrzygnięcia. Przebieg trasy spornego zamierzenia został ustalony na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 18 października 2024 r. 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., 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 został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, które przynależą do właściwej izby samorządu zawodowego.

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 zarzutów: „Dlaczego mamy ponosić koszty podatku, który wnosimy do Urzędu Gminy a poprzez lokalizację gazociągu nie możemy użytkować działki bez ograniczeń” oraz „Jednak ze względu na ponoszone koszty podatku, który wnosimy do Urzędu Gminy a także ograniczoną możliwość zabudowy oraz użytkowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem zwracamy się z prośbą o określenie zasad i warunków ustalenia i wypłaty

odszkodowania za posadowienie przedmiotowego gazociągu na naszej własności" 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.

Wobec powyższych rozważań, należy utrzymać w mocy decyzję Wojewody Śląskiego z 11 czerwca 2025 r., w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, na działce nr ewid. 2790, obręb Wilamowice, gmina Wilamowice.

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] - pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Do wiadomości:

1. Śląski Urząd Wojewódzki, ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice, 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 Bielsku Białej, ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko Biała
3. Urząd Gminy w Wilamowicach, Rynek 1, 43-330 Wilamowice
4. Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach, ul. Powstańców 41A, 40-024 Katowice
5. Związek Spółek Wodnych w Oświęcimiu, ul. Strzelecka 3, 32-600 Oświęcim
6. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach, ul. Św. Huberta 43/45, 40-024 Katowice
7. Sekretariat DOR
8. 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 lub poprzez skrzynkę ePUAP Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego /GUNB/skrytka.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, 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 (możliwość 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. Stawki 2, 00-193 Warszawa]
8. Podanie przez Państwa danych osobowych w zakresie wynikającym z przepisów prawa jest obowiązkowe.