



Warszawa, 29 kwietnia 2026 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.64.2026.MKU

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 ze zm., dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołania Pani [..... ..], Pani [..... ..-.....], Pani [..... ..], Pani [..... ..], Pana [..... ..], Pani [..... .., ..], Pani [..... ..], Pana [..... ..], Pana [..... ..], Pana [..... ..,] Pani [..... ..] oraz MARBET Sp. z o.o. od decyzji Wojewody Śląskiego z 11 lutego 2026 r., nr 4/26/B-B, znak: IFXV.7840.9.13.2025,

- 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. 505/32, 505/34, 1552/19, 522, 524, 529/4, 531, 532, 537/9, 1569/19, 505/24, 1428/11, 505/69, 1563/1, 1578/6, 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, oraz na działkach nr ewid. 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64, 448 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie,**
- 2. umarzam postępowanie odwoławcze w pozostałej części.**

UZASADNIENIE

Decyzją z 11 lutego 2026 r., nr 4/26/B-B, znak: IFXV.7840.9.13.2025, Wojewoda Śląski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa gazociągu DN 500 MOP 8,4 MPa Skoczów-Komorowice-Oświęcim – ETAP IVa od ZZU Komorowice (bez ZZU) do Stare Bielsko – odc. 3,5 km” – dla odcinka gazociągu od pkt A do D o dł. ok. 4,5 km oraz przyłącza gazociągu od pkt B do C o długości 170 m wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, zlokalizowanego na terenie województwa śląskiego, powiat Bielsko-Biała, gmina Bielsko-Biała.

Od powyższej decyzji organu wojewódzkiego odwołanie, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów złożyli: Pani [..... ..], Pani [..... ..-.....], Pani [..... ..], Pani [..... ..], Pan [..... ..], Pani [..... ..], Pani [..... ..], Pan [..... ..], Pan [..... ..], Pan [..... ..], Pani [..... ..], Pan [..... ..], Pani [..... ..], MARBET Sp. z o.o.

W tym miejscu odnosząc się do wniosku Pani [..... ..-.....], Pani [..... ..], Pana [..... ..], Pani [..... ..], Pani [..... ..], Pana [..... ..], Pana [..... ..], Pana [..... ..] Pani [..... ..] o „przywrócenie 14 dniowego terminu na odniesienie się do decyzji celem merytorycznego ustosunkowania się do jej treści”, należy wyjaśnić, że Wojewoda

Śląski w zaskarżonej decyzji z 11 lutego 2026 r., umieścić pouczenie w brzmieniu: „Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie: 7 dni od dnia jej doręczenia stronie, albo 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o wydaniu decyzji w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane”. Zawiadomienie o wydaniu decyzji w drodze obwieszczenia w niniejszej sprawie uważa się za dokonane z dniem 3 marca 2026 r., tym samym termin na wniesienie odwołania upływał z dniem 17 marca 2026 r. Wszystkie odwołania zostały złożone z zachowaniem tego terminu.

Pani [.....] wskazała, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości. Analiza akt sprawy wykazała, iż jest właścicielką działek nr ewid. 505/32, 505/34 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pani [.....-.....] wskazała, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielką działki nr ewid. 448 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pani [.....] wskazała, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielką działki nr ewid. 1552/19 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pani [.....], wskazała iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielką działek nr ewid. 2561, 2562, 521, 522, 524, 529/4, 531, 532, 533, 537/9 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pan [.....] wskazał, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielem działki nr ewid. 1569/19 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pani [.....], wskazała iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielką działki nr ewid. 505/24 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pani [.....] wskazała, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielką działki nr ewid. 1428/11 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pan [.....] wskazał, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielem działki nr ewid. 1428/11 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pan [.....]. wskazał, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielem działki nr ewid. 505/69 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pan [.....] wskazał, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielem działki nr ewid. 1563/1 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Pani [.....]. wskazała, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości, przy jednoczesnym wskazaniu, że jest właścicielką działek nr ewid. 1578/6, 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

MARBET Sp. z o.o. wskazała, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości wskazując, że „jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętych inwestycją”. Analiza akt sprawy wykazała, że Skarżąca jest użytkownikiem

wieczystym działek nr ewid. 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

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 sądowno-administracyjne wniesione odwołania zostały rozpatrzone w części w jakiej zaskarżona decyzja dotyczy interesu prawnego Pani [.....], Pani [.....-.....], Pani [.....], Pani [.....] Pana [.....], Pani [.....], Pani [.....], Pana [.....], Pana [.....], Pana [.....], Pani [.....] oraz MARBET Sp. z o.o. tj.:

- w części dotyczącej działek nr ewid. 505/32 i 505/34 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiących własność Pani [.....],
- w części dotyczącej działki nr ewid. 448 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pani [.....-.....],
- w części dotyczącej działki nr ewid. 1552/19 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pani [.....],
- w części dotyczącej działek nr ewid. 522, 524, 529/4, 531, 532, 537/9 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiących własność Pani [.....],
- w części dotyczącej działki nr ewid. 1569/19 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pana [.....],
- w części dotyczącej działki nr ewid. 505/24 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pani [.....],
- w części dotyczącej działki nr ewid. 1428/11 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pani [.....] i Pana [.....],
- w części dotyczącej działki nr ewid. 505/69 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pana [.....],

- w części dotyczącej działki nr ewid. 1563/1 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pana [.....],
- w części dotyczącej działek nr ewid. 1578/6 i 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, stanowiącej własność Pani [.....],
- w części dotyczącej działek nr ewid. 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, będących w użytkowaniu wieczystym MARBET Sp. z o.o.

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 (użytkowania wieczystego) Pani [.....], Pani [.....], Pani [.....], Pani [.....], Pana [.....], Pani [.....], Pani [.....], Pana [.....], Pana [.....], Pana [.....], Pani [.....] oraz MARBET Sp. z o.o., 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 2026 r., poz. 524), 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. 505/32, 505/34 , 1552/19, 522, 524, 529/4, 531, 532, 537/9, 1569/19, 505/24, 1428/11, 505/69, 1563/1, 1578/6, 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, oraz nr ewid. 448, 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie 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 17 kwietnia 2025 r., nr 7/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.85.2024, 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 500 MOP 8,4 MPa relacji Skoczów-Komorowice-Oświęcim -Etap IVa od ZZU Komorowice (bez ZZU) do Stare Bielsko – odc. 3,5 km” – dla odcinka gazociągu od pkt „A” do pkt „D” o długości 4,5 km oraz przyłącza gazociągu od pkt „B” do pkt „C” o długości 170 m wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi; zlokalizowane na terenie województwa śląskiego, powiat Bielsko-Biała, gmina Bielsko-Biała.

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 odwołań dotyczącego korzystania z nieruchomości oraz ewentualnego odszkodowania, należy wskazać, iż przebieg trasy spornego zamierzenia oraz ograniczenia w przyszłym wykorzystaniu nieruchomości zostały ustalone na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego nr 7/2025/GAZ z 17 kwietnia 2025 r., znak: IFXIII.747.85.2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

Natomiast odnosząc się do podnoszonych zarzutów odwołań dotyczącego ostateczności ww. decyzji lokalizacyjnej, 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).

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 i 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 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu oraz 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. 505/32, 505/34, 1552/19, 522, 524, 529/4, 531, 532, 537/9, 1569/19, 505/24, 1428/11, 505/69, 1563/1, 1578/6, 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie w Bielsku-Białej, woj. śląskie, oraz działek nr ewid. 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64, 448 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie jest zgodne z postanowieniami ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 17 kwietnia 2025 r., nr 7/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.85.2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Ustosunkowując się natomiast do zarzutów odwołań dotyczących przebiegu trasy planowanej inwestycji, należy wskazać, że pozostają one bez wpływu na treść podjętego rozstrzygnięcia. Przebieg trasy spornego zamierzenia został ustalony na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 17 kwietnia 2025 r., nr 7/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.85.2024 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).

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

Ponadto Inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z 8 sierpnia 2024 r., znak: WOOŚ.420.52.2023.AM.30 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa gazociągu DN500; MOP 8,4 MPa relacji Skoczów-Komorowice-Oświęcim – Etap IVa od ZZU Komorowice (bez ZZU) do Stare Bielsko – odc. 3,5” oraz decyzję Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 23 lipca 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚI.420.31.2024.SK.MKO.33 uchylającą w części i w tym zakresie orzekającą co do istoty sprawy, a w pozostałym zakresie utrzymującą w mocy decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z 8 sierpnia 2024 r.

Sporne zamierzenie w części dotyczącej działek nr ewid. 505/32, 505/34, 1552/19, 522, 524, 529/4, 531, 532, 537/9, 1569/19, 505/24, 1428/11, 505/69, 1563/1, 1578/6, 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie w Bielsku-Białej, woj. śląskie, oraz działek nr ewid. 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64, 448 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z 8 sierpnia 2024 r., znak: WOOŚ.420.52.2023.AM.30 o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 23 lipca 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚI.420.31.2024.SK.MKO.33.

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.

Należy zauważyć, iż analiza akt sprawy nie wykazała aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji, w części dotyczącej działek nr ewid. 505/32, 505/34, 1552/19, 522, 524, 529/4, 531, 532, 537/9, 1569/19, 505/24, 1428/11, 505/69, 1563/1, 1578/6, 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie w Bielsku-Białej, woj. śląskie oraz działek nr ewid. 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64, 448 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie, naruszał przepisy techniczno-budowlane.

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 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.

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.

Za bezzasadne należy uznać zarzuty skarżących dotyczące naruszenia art. 7 (zasada prawdy obiektywnej), art. 77 § 1 (Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy) Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez niewyczerpujące rozpatrzenie całokształtu okoliczności sprawy i brak analizy ryzyka utraty podstawy prawnej. Postępowanie w przedmiotowej sprawie wbrew twierdzeniom Skarżących 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. 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.

Z kolei wynikająca z art. 8 k.p.a. zasada pogłębiania zaufania obywateli do organów państwa nakłada na organ administracji publicznej obowiązek takiego prowadzenia

postpowania, który wyraża się w dokładnym zbadaniu okoliczności sprawy, ustosunkowaniu się do żądań stron oraz uwzględnieniu w decyzji zarówno interesu społecznego, jak i słusznego interesu obywateli. W ocenie GINB organ wojewódzki uczynił zadość wymogom wynikającym z ww. przepisów. Tym samym zarzuty dotyczące powyższej kwestii nie zasługują na uwzględnienie

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 ww. elementy, a tym samym bezpodstawne są zarzuty skarżących dotyczące naruszenia cytowanego wyżej art. 107 § 3 k.p.a.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego naruszenia przez organ niższej instancji art. 9 k.p.a. (zasady informowania stron) oraz art. 10 k.p.a. (zasady czynnego udziału strony w postępowaniu), należy wyjaśnić, że w świetle zgromadzonego materiału dowodowego zarzut ten nie znajduje uzasadnienia. Analiza akt sprawy prowadzi do wniosku, że organ zapewnił stronom należyty dostęp do informacji o przebiegu postępowania, jak również umożliwił jej czynny udział w każdym jego stadium. Strony były prawidłowo zawiadamiane o podejmowanych czynnościach oraz miały możliwość wypowiedzenia się co do zgromadzonego materiału dowodowego przed wydaniem rozstrzygnięcia. Organ wojewódzki zawiadomieniem z 27 listopada 2025 r., znak: IFXV.7840.9.13.2025 poinformował strony postępowania, w tym Skarżących, o wszczęciu przedmiotowego postępowania. W powyższym zawiadomieniu pouczone o prawie do zapoznania się z aktami sprawy, a także możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów w trakcie prowadzenia postępowania administracyjnego. Powyższa informacja została również podana do publicznej wiadomości w obwieszczeniu Wojewody Śląskiego z 27 listopada 2025 r. W toku prowadzonego postępowania przed organem wojewódzkim część stron postępowania skorzystała z ww. prawa.

Odnosząc się do zarzutu odwołania MARBET Sp. z o.o. dotyczącego naruszenia art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. „poprzez brak zawieszenia postępowania pomimo istnienia bezpośredniego związku między sprawą pozwolenia na budowę a sprawą środowiskową toczącą się przed WSA” należy wskazać, że Wojewoda Śląski postanowieniem z 23 stycznia 2026 r., znak: IFXV.7840.9.13.2025, odmówił zawieszenia ww. postępowania na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. W uzasadnieniu postanowienia organ wojewódzki wskazał, że Inwestor dołączył do wniosku decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z 8 sierpnia 2024 r., znak: WOOŚ.420.52.2023.AM.30 o środowiskowych uwarunkowaniach, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Ponadto Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska decyzją z 23 lipca 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚl.420.31.2024.SK.MKO.33 uchylił w części i w tym zakresie orzekł co do istoty sprawy, a w pozostałym zakresie utrzymał w mocy decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z 8 sierpnia 2024 r. GINB podziela stanowisko Wojewody Śląskiego, że postępowanie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie ma charakteru zagadnienia wstępnego. Decyzja środowiskowa pozostaje decyzją ostateczną i funkcjonuje w obrocie prawnym.

Wobec powyższych rozważań, należy utrzymać w mocy decyzję Wojewody Śląskiego z 11 lutego 2026 r., nr 4/26/B-B, znak: IFXV.7840.9.13.2025, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę, na działkach nr ewid. 505/32, 505/34, 1552/19, 522, 524, 529/4, 531, 532, 537/9, 1569/19, 505/24, 1428/11, 505/69, 1563/1, 1578/6, 1578/3 obręb 0010 Komorowice Krakowskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie oraz nr ewid. 448, 458/29, 458/35, 458/56, 458/57, 458/58, 458/59, 458/60, 458/63, 458/64 obręb 0031 Komorowice Śląskie, w Bielsku-Białej, woj. śląskie 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 (użytkowania wieczystego) Pani [.....], Pani [.....-.....], Pani [.....], Pani [.....], Pana [.....], Pani [.....], Pani [.....], Pana [.....], Pana [.....], Pana [.....], Pani [.....] oraz MARBET Sp. z o.o.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Strona może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa). Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wnioski o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie z kosztów sądowych.

Z upoważnienia
GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA

Dorota Klimberzin
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Pani [.....]
2. Pani [.....-.....]
3. Pani [.....]
4. Pani [.....]
5. Pan [.....]
6. Pani [.....]
7. Pani [.....]
8. Pan [.....]
9. Pan [.....]
10. Pan [.....]
11. Pani [.....]
12. MARBET Sp. z o.o.
13. Pan [.....] - pełnomocnik Inwestora, [.....,

Do wiadomości:

1. Śląski Urząd Wojewódzki, ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice z prośbą

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

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. Śląski WINB, ul. Powstańców 41A, 40-024 Katowice
3. Urząd Miejski w Bielsku-Białej, Plac Ratuszowy 1, 43-300 Bielsko-Biała
4. Sekretariat DOR
5. 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.