



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.38.2026.KBL

Warszawa, 28 maja 2026 r.

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 pana _____, pani _____, pani _____ i reprezentowanych przez adwokat _____ pań _____, j od decyzji Wojewody Śląskiego z 22 grudnia 2025 r., Nr 103/25, znak: IFXV.7840.5.21.2025, w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę i rozbiórkę,

- 1. utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę na działkach ew. nr 790/47, obręb 0010 Pogórze, gmina Skoczów oraz nr 211, 210/3 i 470, obręb 0005 Jasienica, gmina Jasienica.**
- 2. umarzam postępowanie odwoławcze w pozostałej części.**

UZASADNIENIE

Decyzją z 22 grudnia 2025 r., Nr 103/25, znak: IFXV.7840.5.21.2025, Wojewoda Śląski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych Gaz – System S.A. pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla zamierzenia budowlanego pn. "Budowa gazociągu DN500; MOP 8,4 MPa relacji Skoczów - Komorowice - Oświęcim - Etap V od istniejącego węzła Pogórze do ZZU Wapienica" na działkach położonych w powiecie Bielsko - Biała, w gminie Bielsko - Biała, w obrębie ewidencyjnym 0033 Międzyrzecze Górne o nr: 2942/1; 1749/13; 1749/14; 1862/42; 1862/33; 1862/40; 1862/55; 3014/2; 1874/24; 1876/1; 1874/32; 402/31; 402/41; 402/26; 402/33; 402/34; 669/16; 669/17; 669/14; 669/15; 472/3; 379/22; 472/5; 379/24; 379/23; 472/4; w obrębie ewidencyjnym 0020 Wapienica na działkach o nr: 243/13; 5/12; 5/11; 4/20; 5/1; 4/23; 4/54; 4/45; 4/32; 2/12; 2/8; 2/20; 2/24; w obrębie ewidencyjnym 0038 Stare Bielsko na działkach nr: 1939/1; 1939/9; 3274/9; 1882/21; 1882/38; 1882/39; 3279/14; 1885/11; 1888/3; 1882/19; 1882/18; 1882/17; 3461/18; 3461/9; 1764/13; 1788/34; 1764/14; 1764/10; 1764/9; 1764/2; 1769/3; 1716/29; 1764/4; 1716/27; 1716/23; 1716/22; w powiecie bielskim, w gminie Jasienica, w obrębie ewidencyjnym 0003 Grodziec, nr: 8/3; 8/4; 12/6; 13/2; 11/2; 10/5; 10/3; 10/4; 9/1; 1; 2; 4; 5/2; 394/3; 6; 393/6; w obrębie ewidencyjnym 0001 Bielowicko na działkach nr: 364; 362; 769; 358/2; 345/2; 1727/4; 346/5; 358/4; w obrębie ewidencyjnym 0014 Świątoszówka na działkach nr: 2/2; 24; 9; 14/2; 14/1; 6/2; 17/3; 17/6; 17/5; 17/7; 17/8; 17/9; 18; 19/2; 19/1; 21/1; 20/1; 20/2; 21/2; 22; 23; 120; 130/3; 136/4; 139/3; 140/2; 140/3; 148; w obrębie ewidencyjnym 0005 Jasienica, na działkach nr: 353/2; 354; 355/1; 356/4; 3728/1; 3728/2; 371/1; 371/3; 371/4; 371/5; 371/6; 374/3; 381/43; 381/39; 388/5; 388/6; 381/27; 388/7; 388/8; 388/9; 381/26; 381/29; 381/33; 381/30; 381/31; 381/32; 381/36; 381/34; 381/35; 345/10; 378/2; 258/3;

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

258/4; 263/14; 259; 260; 262; 256/10; 263/24; 256/6; 249/5; 249/1; 247; 248; 240/10; 240/15; 238/4; 236/2; 3671/1; 3671/2; 179/2; 179/1; 178/6; 176/3; 149/5; 160/7; 160/8; 160/10; 160/5; 160/15; 146/2; 139/19; 134/5; 134/6; 134/4; 135; 133; 132/16; 132/9; 132/8; 132/7; 130/4; 129/1; 129/8; 129/9; 17/6; 17/85; 17/7; 212/2; 213/4; 211; 209/3; 208/4; 210/1; 210/3; 78/21; 466; 429/31; 429/32; 469; 474; 470; 478/2; 478/1; 479/1; 479/2; 493/5; 506/3; 508/2; 509; 517/1; 517/3; 521; 530/2; 461/8; 461/37; 461/9; 3703; 590; 591/1; 600/1; 600/2; 592/4; 601/1; 601/2; 601/5; 609/2; 610/1; 610/2; 611/1; 611/2; 612; 613/1; 613/4; 592/2; 591/3; 589/2; 598/7; w obrębie ewidencyjnym 0011 Międzyrzecze Górne, na działkach nr: 730; 729/1; 729/2; 728/2; 726/4; 724/6; 723/6; 723/5; 721/3; 719/2; 677/3; 676/8; 676/15; 676/14; 676/13; 674/3; 673/3; 672/3; 671; 670/12; 665/3; 660/3; 659/3; 658/14; 510/11; 591/1; 591/2; 779/2; 496/2; 473/2; 53/3; 53/2; 471; w powiecie cieszyńskim, w gminie Skoczów – obszar wiejski, w obrębie ewidencyjnym 0010 Pogórze, na działkach nr: 1292/5; 1006/19; 1006/26; 1006/27; 1006/16; 1006/23; 1006/24; 1006/25; 982/5; 982/12; 982/10; 982/14; 982/2; 1291; 964; 967; 968; 867/10; 867/4; 971/3; 971/5; 971/6; 822/4; 815/15; 825/13; 825/23; 825/19; 825/21; 815/19; 790/46; 790/47; 790/2; 790/11; 794/22; 794/9; 794/23; 794/21; 794/27; 790/101; 794/30; 794/28; 790/102; 790/100; 790/98; 790/97; 794/31; 790/99; 794/29; 790/106; 790/105; 790/107; 790/108; 790/33; 1248/10; 790/96 (790/111; 790/112); 790/51 i 794/12.

Postanowieniem z 23 stycznia 2026 r., znak: IFXV.7840.5.21.2025, Wojewoda Śląski uzupełnił ww. decyzję z 22 grudnia 2025 r. w zakresie nieruchomości objętych inwestycją o działkę nr 402/32 położoną w obrębie 0033 Międzyrzecze Górne w gminie Bielsko - Biała.

Od powyższej decyzji Wojewody Śląskiego odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego wnieśli: pan (właściciel działki nr 790/47 w Pogórze, w gminie Skoczów), panie – w części dotyczącej należącej do nich działki nr 211, obręb 0005 Jasienica, panie J – w części należących do nich działek nr 210/3 i 470, obręb 0005 Jasienica oraz w części dotyczącej działki nr 466 w obrębie 0005 Jasienica.

Uwzględniając przepis art. 111 § 2 k.p.a. należało uznać, że odwołania zostały wniesione w ustawowym terminie.

Pan w odwołaniu podnosi, że planowany gazociąg można poprowadzić wzdłuż granicy należącej do niego działki o numerze 790/47 przez działkę sąsiednią, która pozostaje własnością Skarbu Państwa. Zwraca uwagę, że powierzchnia pasa montażowego oraz pasa ograniczonego sposobu korzystania będzie zdecydowanie większa, niż powierzchnia, która została ujawniona w treści księgi wieczystej na podstawie prawomocnej i ostatecznej decyzji administracyjnej. Pas zajęcia na czas budowy będzie miał około 25 m szerokości na całej długości działki, tj. około 200 m², a także wzdłuż północnej strony działki około 35 m² również o szerokości 25 m z lokalnymi poszerzeniami lub zwężeniami. Z treści pisma spółki Gaz System wynika, że po zakończeniu budowy pas wyłączenia będzie miał szerokość 6 m na całej długości biegnącego gazociągu. Strefa kontrolna infrastruktury gazowej została wyznaczona na szerokości 8 m. W strefie kontrolowanej, jak wskazano, nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych wskaźników i magazynów oraz podejmować działań mogących powodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Wobec powyższego, prace i czynności podejmowane na czas budowy, zgodnie z mapą projektu gazociągu będą prowadziły do zajęcia niemalże

operatora gazociągu wymaga czasu, wszelkie prace wykonywane w strefie kontrolowanej gazociągu muszą być ustalane, czy mogą się odbyć po wcześniejszym uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej; co w przypadku np. dużych opadów deszczu znacznie wydłuża czas reakcji Skarżących na zagrożenie). Na terenie nieruchomości Skarżących znajduje się kolektor ściekowy główny, kanalizacja do domu mieszkalnego, sieć energetyczna wysokiego napięcia, linia telefoniczna, a także stary gazociąg. Nowy gazociąg ma zostać usytuowany w bliskiej odległości od starego gazociągu z roku 1989 r., co może stanowić zagrożenie dla mieszkańców ulicy Wiejskiej już podczas prowadzenia robót budowlanych. Co ważne, prace budowlane na terenie działki 470 mogą doprowadzić do pozbawienia Skarżących dostępu do wody, którą czerpią ze studni, bowiem nieruchomość ta nie jest podłączona do wodociągu. Zlokalizowanie gazociągu na terenie nieruchomości Skarżących wiąże się z istotnymi niedogodnościami, zniszczeniami. W ocenie Odwołujących się nie jest możliwe doprowadzenie działki do stanu pierwotnego. Skarżące podnoszą też okoliczność naruszenia zasady czynnego udziału w postępowaniu polegającą na nieopublikowaniu zaskarżonej decyzji Wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach. Zarzucają również niepowołanie biegłych z zakresu ochrony środowiska do oceny oddziaływania gazociągu na powierzchnię terenu i gleby, nie nałożenie na inwestora obowiązku sporządzenia opinii zawierającej ocenę porealizacyjną oraz brak dokonania oględzin działek Skarżących.

Po rozpatrzeniu wniesionych odwołań oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.

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., II OSK 1412/16).

Pomimo tego, że pozwolenie 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.

Jak przykładowo wskazuje WSA w Warszawie w wyroku z 28 listopada 2025 r., sygn. akt VII SA/Wa 1991/25 „o ile jednak w przypadku pozwolenia na budowę inwestycji punktowej, która co do zasady w całości oddziałuje na sąsiednie nieruchomości, strona postępowania inna niż inwestor może kwestionować takie pozwolenie w całości to w przypadku inwestycji liniowych właściciel jednej z wielu działek objętych pozwoleniem, może kwestionować tego rodzaju decyzję budowlaną wyłącznie w zakresie, jaki wynika z jego indywidualnego interesu prawnego, wywodzonego z art. 28 k.p.a. w zw. z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego (por. prawomocny wyrok WSA w Warszawie z 19 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 1954/18). Co do zasady, nie jest skuteczne

kontestowanie przez właściciela konkretnej nieruchomości, całego zamierzenia budowlanego, przebiegającej przez szereg działek inwestycyjnych, a jedynie jej pewnego zakresu, dotyczącego w tym przypadku działki należącej do danej strony. W przypadku inwestycji liniowych, w tym przesyłowych, zakres chronionego interesu prawnego stron jest zasadniczo determinowany tym, na ile przedmiotowa inwestycja oddziałuje na ich prawa rzeczowe wynikające zwłaszcza z własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego. Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela stanowisko wyrażone w powołanym przez organ wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 4 października 2016 r., sygn. II OSK 1412/16, w którym przyjęto, że zakres prowadzonego postępowania weryfikacyjnego musi ściśle odpowiadać interesowi prawnemu podmiotu kwestionującego decyzję dotyczącą inwestycji liniowej. Inwestycje tego typu mają złożony charakter, a inwestor działa w interesie publicznym, tym samym odwołanie od decyzji wydawanych w postępowaniach dotyczących inwestycji liniowych należy rozpatrywać z uwzględnieniem prymatu interesu publicznego tylko w odniesieniu do konkretnego interesu prawnego odwołującego się. Wobec powyższego, zdaniem Sądu, organ prawidłowo przyjął, że uprawniony jest do rozpoznania odwołań skarżących wyłącznie w tej części w jakiej dotyczyły one interesu prawnego skarżących tj. w części dotyczącej działek nr ewid. (...). Prawidłowo również umorzył postępowanie odwoławcze w pozostałej części z uwagi na brak legitymacji skargowej skarżących w zakresie pozostałej części decyzji odnoszącej się do innych nieruchomości”.

Należy zauważyć, że panie _____ wniosły odwołanie od kwestionowanego pozwolenia na budowę również w stosunku do działki nr 466 położonej w obrębie 0005 Jasienica. W aktach sprawy brak jest dokumentu potwierdzającego prawo pań _____ do ww. działki nr 466. Z uwagi na powyższe pismem z 26 lutego 2026 r. organ odwoławczy wezwał ww. Skarżące do przesłania w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania - dokumentów, z których wynika ich prawo własności lub użytkowania wieczystego do ww. działki nr 466 pod rygorem rozpatrzenia sprawy na podstawie dotychczas zgromadzonych dokumentów. Wezwane, reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, nie udzieliły żadnej odpowiedzi w wyznaczonym terminie. Z uwagi na powyższe GINB uznał, że Odwołujące się nie mają przymiotu strony w niniejszej sprawie w stosunku do ww. działki nr 466 w Jasienicy.

Mając na uwadze przywołane powyżej orzecznictwo sądownoadministracyjne oraz stan faktyczny sprawy wniesione odwołania zostały rozpatrzone w części, w jakiej zaskarżona decyzja dotyczy wykazanego przez Odwołujących się interesu prawnego, tj. na działkach ew. nr 790/47, obręb 0010 Pogórze, gmina Skoczów oraz nr 211, 210/3 i 470, obręb 0005 Jasienica, gmina Jasienica.

W pozostałej części, tj. w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę i rozbiórkę, na pozostałych działkach, postępowanie odwoławcze należało umorzyć z uwagi na fakt, iż zostało ono zainicjowane podaniem osób, które nie posiadają legitymacji do skutecznego wniesienia odwołania od ww. decyzji organu wojewódzkiego, w zakresie dotyczącym działek nie będących ich własnością lub w ich użytkowaniu wieczystym.

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. 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 sygn. akt I OSK 1905/14; wyrok WSA w Olsztynie z 1 kwietnia 2015 r., sygn. akt II SA/OI 68/15).

Jak wynika z akt sprawy przedmiotem inwestycji jest budowa wykonanego z rur stalowych gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 (o długości 17,3 km) o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) wynoszącym 8,4 MPa (wraz z węzłami Pogórze, ZZU Pogórze, ZZU Jasienica i ZZU Wapienica), zlokalizowanego w I klasie lokalizacji. Gazociąg ma być ułożony pod ziemią z zachowaniem minimalnego przykrycia 1,2 m. Dla gazociągu na okres jego eksploatacji wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 8,0 m (po 4,0 m na stronę od osi gazociągu). W strefie kontrolowanej nie można wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz innych działań, które mogą powodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Na czas budowy gazociągu zostanie wyznaczony pas montażowy o szerokości około 25 m (15 m na terenach leśnych) - projekt zagospodarowania terenu, str. 20 - 33). W ramach inwestycji przewidziano także rozbiórkę odcinków istniejących nieczynnych gazociągów, które to roboty rozbiórkowe nie zostały zaplanowane na działkach skarżących.

Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu (str. 110 i 111) planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem znaczących oddziaływań na środowisko, zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji. Gazociąg będzie zlokalizowany pod powierzchnią terenu. Jedyne elementy jakie powstaną w związku z realizacją przedsięwzięcia i pozostaną w terenie, są to słupki oznakowania trasy oraz obiekty kubaturowe (które nie zostały zaprojektowane na działkach odwołujących się). Po zakończeniu budowy teren zostanie zrekultywowany, przywrócony do stanu pierwotnego i zwrócony do użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Na działkach Odwołujących się zaplanowano budowę gazociągu DN 500 z pasem montażowym (projekt zagospodarowania terenu ark. 3/21 i 14/21).

Stosownie do treści przepisu art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa 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 inwestorka – Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. złożyła wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania działkami Odwołujących się na cele budowlane.

Jednocześnie należy wskazać, że ww. Spółka uzyskała decyzję Wojewody Śląskiego z 17 marca 2025 r., nr 5/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.86.2024, ustalającą na jej rzecz lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego

skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pn. „Budowa gazociągu DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Skoczów - Komorowice - Oświęcim - Etap V od istniejącego węzła Pogórze do ZZU Wapienica” m.in. na działkach Odwołujących się nr 790/47, 211, 210/3 i 470. W punkcie IX.1. tej decyzji organ wojewódzki ograniczył na rzecz Inwestorki sposób korzystania z szeregu nieruchomości (w tym działek należących do Odwołujących się), 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 i usuwaniem awarii. Powyższa decyzja lokalizacyjna podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy prawa, co oznacza, że z dniem wydania tej decyzji Inwestorka uzyskała prawo do dysponowania nieruchomościami należącymi m.in. do Odwołujących się.

Z uwagi na powyższe brak jest podstaw do stwierdzenia, że w niniejszej sprawie naruszono w badanym zakresie ww. przepis art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego.

W tym miejscu, odnosząc się do zarzutów odwołań, należy zauważyć, że przebieg inwestycji przez poszczególne działki został ustalony decyzją Wojewody Śląskiego z 17 marca 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji. Zgodnie zaś z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz.U. z 2025 r. poz. 1222, dalej jako specustawa) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę. Ponadto, jak wskazano powyżej, ww. decyzją z 17 marca 2025 r., Wojewoda ograniczył sposób korzystania z działek inwestycyjnych, poprzez udzielenie Inwestorce zezwolenia na wykonanie robót objętych wnioskiem.

Odnosząc się do zarzutów pana [imię] należy wskazać, że informacja zawarta w Księdze Wieczystej prowadzonej dla należącej do niego dla działki nr 790/47, o powierzchni czasowego i stałego ograniczenia w sposobie korzystania ww. nieruchomości (odpowiednio 419,55 m² i 136,35 m²) wynika z decyzji lokalizacyjnej Wojewody Śląskiego z 12 kwietnia 2017 r., nr 2/2017. Natomiast ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości w niniejszej sprawie wynika nie z zapisu w Księdze Wieczystej, ale w decyzji lokalizacyjnej Wojewody Śląskiego z 17 marca 2025 r. Brak jest jednocześnie podstaw do oceny materiału dowodowego zgromadzonego w postępowaniu odwoławczym od ww. decyzji lokalizacyjnej z 17 marca 2025 r. W niniejszym postępowaniu nie mogą podlegać ocenie kwestie badane w postępowaniu lokalizacyjnym. Ponadto, tak jak to wskazano w ww. decyzji lokalizacyjnej organu wojewódzkiego (str. 27) decyzje w zakresie odszkodowania wydaje Wojewoda w odrębnym postępowaniu. Kwestie te nie są rozstrzygane w postępowaniu dotyczącym pozwolenia na budowę.

Należy dodać, że organy, w toku postępowania o pozwolenie na budowę, nie mogą badać zasadności przebiegu inwestycji liniowej z punktu widzenia oceny interesów poszczególnych właścicieli nieruchomości pozostających w obszarze jej oddziaływania. O przebiegu inwestycji decyduje inwestor i autor projektu. Projekt zagospodarowania podlega weryfikacji tylko pod względem zgodności z przepisami prawa (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18). GINB nie ma zatem kompetencji do podjęcia decyzji o zmianie proponowanej przez Inwestorkę trasy przebiegu planowanej inwestycji, nie może analizować możliwości przeprowadzenia inwestycji trasami

alternatywnymi względem zaplanowanej ani też oceniać celowości przebiegu przez dany teren. Podobnie kwestie ograniczenia prawa własności, ograniczenia w zabudowie i innym wykorzystaniu nieruchomości, spadku wartości nieruchomości, niedogodności i ewentualnych zniszczeń w wyniku prowadzonych prac budowlanych, pozbawienia dostępu do wody w studni, negatywnego wpływu na glebę nie podlegają ocenie w postępowaniu dotyczącym pozwolenia na budowę. Nie ma zatem potrzeby powoływania biegłego z zakresu ochrony środowiska do oceny oddziaływania gazociągu na powierzchnię terenu i gleby w omawianym zakresie sprawy.

Wyjaśnić również należy, że nieostateczność decyzji lokalizacyjnej nie stanowi przeszkody do wydania pozwolenia na budowę omawianej inwestycji. Jak przykładowo wskazuje WSA w Warszawie w wyroku z 28 listopada 2025 r., sygn. akt VII SA/Wa 1991/25 „skutkiem nadania nieostatecznej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest to, że taka decyzja mogła stanowić podstawę do kolejnej decyzji administracyjnej. (...) Stąd też organy architektoniczno - budowlane działają na podstawie nieostatecznych decyzji innych organów, od których uzależnione jest wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli tym decyzjom nadany został, jak w niniejszej sprawie, rygor natychmiastowej wykonalności”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 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: 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, b) 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, c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, 3a) dołączenie: a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 i 13; 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru; 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Z analizy akt sprawy wynika, że projektowana inwestycja w badanym zakresie jest zgodna z ustaleniami decyzji Wojewody Śląskiego z 17 marca 2025 r., nr 5/2025/GAZ,

znak: IFXIII.747.86.2024, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. W szczególności przebieg inwestycji przez poszczególne nieruchomości jest zgodny z przebiegiem ustalonym w decyzji lokalizacyjnej. Ponadto, projekt w badanym zakresie uwzględnia wymagania ochrony środowiska określone w ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z 27 października 2023 r., znak: WOOŚ.420.23.2023.AM.9, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

Odnosząc się do zarzutów odwołania pań [imię i nazwisko] należy wyjaśnić, że w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach w decyzji z 27 października 2023 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko. W powyższej decyzji organ środowiskowy nie nałożył na inwestora obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej. Zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 5 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ może nałożyć na wnioskodawcę obowiązek przedstawienia analizy porealizacyjnej. Zatem możliwość nałożenia ww. obowiązku dotyczy inwestycji wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko, której w niniejszej sprawie nie było. Zgodnie z art. 93 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy z 3 października 2008 r. w decyzji udzielającej pozwolenia na budowę właściwy organ może nałożyć na wnioskodawcę obowiązek przedstawienia analizy porealizacyjnej, określając jej zakres i termin przedstawienia. Powyższy przepis nie wskazuje na konieczność nałożenia obowiązku sporządzenia takiej analizy, ale pozostawia decyzję w ww. zakresie uznaniu organu. W zaskarżonej decyzji z 22 grudnia 2025 r. Wojewoda nie nałożył na inwestora ww. obowiązku. Organ odwoławczy, w badanym zakresie sprawy, również nie dostrzega potrzeby nałożenia takiego obowiązku, w szczególności w sytuacji, gdy organ środowiskowy stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Analiza projektu zagospodarowania przedmiotowej inwestycji, wykazała, że nie narusza on przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, dalej jako rozporządzenie) w tym § 21 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia (zgodnie z którym gazociągi stalowe o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) większym niż 0,5 MPa należy projektować i budować w taki sposób, aby inne obiekty budowlane znajdowały się w odległości od osi gazociągu nie mniejszej niż połowa szerokości stref kontrolowanych - na terenie zaliczonym do pierwszej klasy lokalizacji - na którym usytuowane są te obiekty budowlane). Połowa szerokości strefy kontrolowanej wynosi w przedmiotowej sprawie 4 m (stosownie do § 10 ust. 6 pkt 3 lit. c ww. rozporządzenia).

Odnosząc się do zarzutów pań [imię i nazwisko] należy wskazać, że z projektu zagospodarowania terenu wynika, że planowany gazociąg ma zostać wybudowany w odległości około 15 m od granicy z najbliższym położonym budynkiem na ww. działce nr 211 (budynek gospodarczy), zaś jego strefa kontrolowana będzie

przebiegać w odległości ok. 11 m od tego budynku. Niezrozumiały jest zarzut złego określenia w projekcie zagospodarowania granicy działki nr 211, skoro jej przebieg zgodny jest z opisem Odwołujących się - odległość ww. budynku gospodarczego od płotu (granicy działki) na projekcie zagospodarowania wynosi ok. 5 m. Zaś ogrodzenie działki od planowanego gazociągu dzieli odległość ok. 10 m. Wyjaśnić również należy, że organy udzielające pozwolenia na budowę nie oceniają wartości technicznej projektu ani wpływu, jaki inwestycja będzie miała na ewentualny spadek wartości działki inwestycyjnej, np. przez ograniczenie dojazdu do nieruchomości. Na marginesie należy jednak wskazać, że działka nr 211 ma bezpośredni dostęp drogi publicznej (do ulicy Strumieńskiej).

Odnosząc się natomiast do zarzutów pań Ireny należy zauważyć, że przepisy prawa nie zabraniają krzyżowania gazociągu z elementami uzbrojenia terenu, w tym przyłączami i sieciami gazowymi, elektroenergetycznymi czy kanalizacyjnymi. Z uwagi na krzyżowanie się planowanego gazociągu z istniejącymi elementami uzbrojenia terenu na działce nr 470, na tej działce przewidziano strefy prac ręcznych. Ponadto Inwestorka uzyskała uzgodnienie m.in. z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. przebiegu omawianej inwestycji, w tym skrzyżowania planowanego gazociągu z usytuowanym na ww. działce nr 470 gazociągiem średniego ciśnienia (pismo z 14 października 2022 r. projekt budowlany, cz. 3/5, str. 302-303 i ark. 19/27), z Tauron Dystrybucja S.A. m.in. w zakresie skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi, w tym na działce nr 470 (pismo z 17 września 2024 r. projekt budowlany, cz. 2/5, str. 283, 292) oraz z Zakładem Komunalnym w Jasienicy (pismo z 13 czerwca 2022 r., projekt budowlany cz. 2/5, str. 280).

Należy dodać, że Inwestorka w przedmiotowej sprawie uzyskała także szereg pozwoleń wodnoprawnych, w tym m.in. ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Katowicach z 14 lipca 2025 r. znak: CK.ZUZ.4210.936.2024.KK, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie gazociągu ze strefą montażową na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym na działkach nr 470 i 210/3, obręb Jasienica. Jak wyjaśnia zaś Inwestorka w piśmie z 8 grudnia 2025 r. „przekroczenie cieku Jasienica wykonane zostanie metodą bezwykopową, a gazociąg ułożony zostanie z zachowaniem przekrycia min. 1,2 m pod dnem cieku co nie będzie powodować zakłóceń w przepływie cieku oraz zagrożeń powodziowych”. Odnosząc się do pisma pani z 10 maja 2026 r., w którym kwestionuje ona prawidłowość ww. rozstrzygnięcia wodnoprawnego z 14 lipca 2025 r. należy wyjaśnić, że organy administracji architektoniczno-budowlanej nie są właściwe do weryfikacji prawidłowości decyzji udzielających pozwolenia wodnoprawnego. Ewentualny wniosek o wznowienie powyższego postępowania, w związku z podnoszonym przez Skarżącą brakiem jej udziału przy wydaniu tego pozwolenia, może złożyć do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Katowicach.

W związku z zarzutami wskazującymi, że planowana inwestycja stwarza ryzyko katastrofy budowlanej na działkach Odwołujących się należy wyjaśnić, że organ badając zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami techniczno-budowlanymi nie analizuje i nie ocenia rozwiązań technicznych projektowanego zamierzenia (por. wyroki II OSK 175/21, II SA/Bk 39/23). Jak wyjaśnia NSA w wyroku z 8 kwietnia 2025 r., sygn. akt II OSK 569/24 „W wyniku zmiany art. 35 uPb przez art. 1 pkt 28 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 80, poz. 718), która weszła w życie z dniem

11 lipca 2003 r., do uPb wprowadzono zasadę odpowiedzialności za projekt budowlany projektanta oraz osoby sprawdzającej”.

Odnosząc się do zarzutu pań [imię] dotyczącego naruszenia zasady czynnego udziału w postępowaniu z uwagi na brak publikacji zaskarżonej decyzji Wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach należy wyjaśnić, że jak wynika z pisma Wojewody z 11 lutego 2026 r. obwieszczenie o wydaniu decyzji wraz z decyzją zostało opublikowane na stronie: <https://suw.bip.aov.pl/obwieszczenia-2025-rok/obwieszczenie-wojewodv-slaskiego-nr-ifxv-7840-5-21-2025-z-22-12-2025-r.html>. Należy również podkreślić, że Odwołujący się mieli możliwość zapoznania się z aktami sprawy zarówno w postępowaniu prowadzonym w pierwszej, jak i drugiej instancji.

Z akt sprawy wynika także, że spełnione zostały wymagania wynikające z art. 35 ust. 1 pkt 3 - 4a Prawa budowlanego. W szczególności projekt budowlany przedmiotowej inwestycji został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, które należą do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 35 ust. 4 tej ustawy właściwy organ jest zobligowany do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z przytoczonych względów, 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, 00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/42. Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wnioski o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie od kosztów sądowych.

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO

Dyrektor Departamentu Orzecznictwa
Dorota Klimberzin
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. pan [imię], pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz – System S.A.
2. pan [imię]
3. pani [imię]
4. pani [imię]
5. adwokat [imię], pełnomocnik pań [imię]

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

Do wiadomości:

1. Śląsk Urząd Wojewódzki w Katowicach, z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz.U. z 2025 r., poz. 1222), ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice
2. Urząd Gminy Jasienica, ul. Strumieńska 60, 43-385 Jasienica
3. Śląski WINB, ul. Powstańców 41a, 40-024 Katowice
4. Urząd Miejski w Bielsku-Białej, ul. Plac Ratuszowy 1, 43-300 Bielsko-Biała
5. Urząd Miejski w Skoczowie, Rynek 1, 43-430 Skoczów
6. Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała
7. Starostwo Powiatowe w Cieszynie, ul. Bobrecka 29, 43-400 Cieszyn
8. sekretariat DOR
9. aa