



Warszawa, 18 grudnia 2025 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.400.2025.JOO

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 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 [redacted] reprezentowanego przez adwokata [redacted] od decyzji Wojewody Śląskiego z 24 września 2025 r. Nr 30/25/B-B, znak: IFXV.7840.9.7.2025, w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 1667/1 jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko.

UZASADNIENIE

Decyzją z 24 września 2025 r. Nr 30/25/B-B, znak: IFXV.7840.9.7.2025, Wojewoda Śląski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego Budowa gazociągu DN500 MOP 8,4 MPa relacji Skoczów-Komorowice-Oświęcim - ETAP IVb - ode. 4 km od Stare Bielsko do ZZU Wapienica (bez ZZU) - dla odcinka gazociągu od pkt. D-E-E1 o długości ok. 4,15 km.

Od powyższej decyzji organu wojewódzkiego [redacted] reprezentowany przez adwokata [redacted] wniósł odwołanie. Odwołanie zostało wniesione w terminie.

W złożonym odwołaniu Skarżący wskazuje wprost, że zaskarża ww. decyzję Wojewody Śląskiego z 24 września 2025 r. Nr 30/25/B-B, znak: IFXV.7840.9.7.2025, w części dotyczącej działki nr ewid. 1667/1, jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko, która stanowi jego własność.

Po rozpatrzeniu powyższego odwołania oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.

Stosownie do treści przepisu 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).

Inwestor – Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania m.in. działką nr ewid. 1667/1, jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko.

Zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2024 r., poz. 1286 ze zm.), 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 inwestycji w zakresie terminalu.

Inwestor uzyskał i do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, w części dotyczącej ww. działki nr ewid. 1667/1 jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko, dołączył decyzję Wojewody Śląskiego z 17 stycznia 2025 r., Nr 1/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.83.2024, ustalając lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą „Budowa gazociągu DN 500 MOP 8,4 MPa Skoczów-Komorowice-Oświęcim – Etap IVb – odc. 4km od Stare Bielsko do ZZU Wapienica (bez ZZU) - dla odcinka gazociągu od pkt. D do pkt E o dł ok. 4 km.

Stosownie do art. 20 pkt 14 ww. ustawy z dnia 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.

Tym samym, inwestor dokonał czynności, o których mowa w ww. 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 ww. działki nr ewid. 1667/1 jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko, zgodne jest z postanowieniami ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 17 stycznia 2025 r., Nr 1/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.83.2024, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

W szczególności należy wskazać, iż zakres inwestycji oraz przebieg spornego gazociągu wskazany w dokumentacji projektowej na działce stanowiącej własność

odwołującego odpowiada jego przebiegowi ustalonemu na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 17 stycznia 2025 r., Nr 1/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.83.2024.

Mając na uwadze zarzuty odwołania dotyczące kwestii przebiegu trasy spornego zamierzenia, należy wyjaśnić, że lokalizacja spornego zamierzenia została ustalona na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego z 17 stycznia 2025 r., Nr 1/2025/GAZ, znak: IFXIII.747.83.2024 ustalającej lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Stosownie do art. 15 ust. 2 ww. ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r., decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę. Innymi słowy GINB jako organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest ustalonym, na mocy wyżej wymienionej decyzji, przebiegiem spornego zamierzenia. Jednocześnie należy wyjaśnić, że organy administracji architektoniczno-budowlanej, w toku postępowania o pozwolenie na budowę, nie mogą badać zasadności przebiegu inwestycji liniowej z punktu widzenia oceny poszczególnych właścicieli nieruchomości pozostających w obszarze jej oddziaływania (zob. wyrok WSA w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18). Ustalenie przebiegu gazociągu co do zasady pozostaje w gestii inwestora i to on wybiera najbardziej korzystne rozwiązanie lokalizacyjne oraz techniczno-wykonawcze, mając oczywiście na uwadze zgodność z prawem tych rozwiązań oraz spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości. Przy tego rodzaju inwestycji liniowej nieuniknione jest jednak to, że jej realizacja stwarza określone uciążliwości dla właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze jej oddziaływania. Żaden przepis prawa materialnego na etapie postępowania o pozwolenie na budowę nie zobowiązuje inwestora do zmiany wariantów przebiegu planowanej inwestycji ani na żądanie organu, ani tym bardziej innych stron postępowania. Rolą organu administracji architektoniczno-budowlanej jest natomiast sprawdzenie w ramach tego postępowania, czy przedstawiony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymogi określone w przepisach prawa budowlanego oraz specustawy gazowej (zob. wyrok NSA z 28 stycznia 2025 r., sygn. akt II OSK 2795/24).

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu 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. 1667/1 jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko, zgodne jest z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z 14 sierpnia 2024 r., znak: WOOS.420.2.2024.AM.14. o środowiskowych uwarunkowaniach.

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-budowlanym.

Analiza akt sprawy nie wykazała, aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji, w części dotyczącej działki nr ewid. 1667/1 jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko naruszał przepisy techniczno-budowlane w tym w szczególności te określone przepisami 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).

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 zarzutu odwołania dotyczącego naruszenie istoty prawa własności określonego w art. 64 Konstytucji poprzez udzielenie pozwolenia na budowę w wariantcie wskazanym przez inwestora, co w ocenie odwołującego, narusza istotę prawa własności oraz stanowi brak zadośćuczynienia zasadzie proporcjonalności należy ponownie wskazać, że w toku postępowania w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę organy administracji architektoniczno-budowlanej nie posiadają kompetencji do oceny wyboru wariantu dotyczącego lokalizacji przedsięwzięcia. Wariantowanie przebiegu inwestycji odbywa się na etapie postępowania w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia i to właśnie w tym postępowaniu strony mogły wnosić uwagi, co do trasy czy też wariantów projektowanej inwestycji. To na tym etapie nastąpiło m.in. przyjęcie wariantu lokalizacji inwestycji. Natomiast na etapie wydawania decyzji lokalizacyjnej został potwierdzony i ustalony przebieg spornego zamierzenia, w tym m. in. przez działkę skarżącego. To przede wszystkim na etapie postępowania w przedmiocie wydania decyzji ustalającej lokalizację zamierzenia zostały przeanalizowane wszelkie kwestie dotyczące ograniczenia prawa własności właścicieli nieruchomości, przez które przebiega sporne zamierzenie. Należy przy tym przypomnieć, że organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest bezwzględnie ustaleniami ww. decyzji.

Odnosząc się do kwestii rokowań pomiędzy stronami tj. inwestorem a właścicielami nieruchomości, na których ma być realizowana sporna inwestycja, dotyczących rekompensat z tytułu poniesionych szkód a także ustalenia wysokości odszkodowań

należy wskazać, że organy administracji architektoniczno-budowlanej nie są w powyższym zakresie organami właściwymi rzeczowo, w związku z czym powyższe kwestie nie podlegają ocenie w postępowaniu w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało utrzymać w mocy decyzję Wojewody Śląskiego z 24 września 2025 r. Nr 30/25/B-B, znak: IFXV.7840.9.7.2025, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr ewid. 1667/1, jednostka ewidencyjna 246101_1 Bielsko-Biała, obręb 0038 Stare Bielsko.

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]

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. Śląski WINB, ul. Powstańców 41a, 40-024 Katowice;
3. Prezydenta Miasta Bielska-Białej, Pl. Ratuszowy 1, 43-300 Bielsko-Biała;
4. Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała;
5. RDOŚ w Katowicach, Plac Grunwaldzki 8/10, 40-127 Katowice;
6. Sekretariat DOR;
7. 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 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