



Warszawa, 10 kwietnia 2026 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**DOR.7110.444.2025.PKR**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołań [REDAKTOWANE], od decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 12 listopada 2025 r., Nr 30/CD/2025, znak: IR.II.7840.4.27.2025 (sprostowanej postanowieniem własnym z 20 listopada 2026 r., znak: IR.II.7840.4.27.2025),

- 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. 3086, 3140 i 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz działce nr ewid. 1001/1 z obrębu 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski,**
- 2. umarzam postępowanie odwoławcze w pozostałej części.**

**UZASADNIENIE**

Decyzją z 12 listopada 2025 r. (sprostowaną postanowieniem własnym z 20 listopada 2025 r.) Wojewoda Świętokrzyski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. pozwolenia na budowę obejmującego rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę i budowę obiektu budowlanego pn.: „Prace na linii kolejowej nr 8 na odcinku Skarżysko-Kamienna - Kielce - Kozłów, etap I: odcinek Skarżysko-Kamienna - Tumlin”, odcinek realizacyjny A1\_1 (zakres objęty wnioskiem: od km 144,452 do km 161,834) realizowanego w ramach umowy pn. Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu „Prace na linii kolejowej nr 8 na odcinku Skarżysko-Kamienna - Kielce - Kozłów - prace przygotowawcze” na terenie działek ewidencyjnych: z obrębów 0005 Młodzany i 0011 Kamienna Góra, jednostka ewidencyjna 261001\_1, gmina Skarżysko-Kamienna, powiat skarżyski; z obrębów 0001 Czerwona Górka i 0003 Jęgrzna, jednostka ewidencyjna 261003\_2, gmina Łączna, powiat skarżyski; z obrębu 0001 Suchedniów, jednostka ewidencyjna 261005\_4, gmina Suchedniów (miasto), powiat skarżyski; z obrębów 0005 Kryżka, 0007 Michniów i 0009 Ostojów, jednostka ewidencyjna 261005\_5, gmina Suchedniów (obszar wiejski), powiat skarżyski.

Od powyższej decyzji organu wojewódzkiego odwołania, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów, złożyli [REDAKTOWANE].

Odwołanie [REDAKTOWANE] zostało wniesione w części dotyczącej działek stanowiących współwłasność Skarżącego tj. działek nr ewid. 3086 i 3140 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski.

W odwołaniu [REDAKTOWANE] wskazała, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę „w części obejmującej inwestycję, która ma być realizowana na terenie mojej działki nr 3400 w Suchedniowie oraz przebiegu drogi powiatowej wzdłuż tej nieruchomości”.

Z akt wynika, że decyzją z 7 kwietnia 2025 r., Nr IV/2025, znak: IR.II.746.18.2024, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, Wojewoda Świętokrzyski zatwierdził podział działki nr ewid. 3400 z obrębu 0001 Suchedniów, jednostka ewidencyjna 261005\_4, na działki o nr ewid. 3400/1 i 3400/2. Z dniem, w którym ww. decyzja organu wojewódzkiego z 7 kwietnia 2025 r. stała się ostateczna działka o nr ewid. 3400/1 stała się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa zaś część terenu działki nr ewid. 3400/2 została objęta ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej. Jednocześnie powyższa decyzja została opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności.

Organ odwoławczy ustalił, że decyzją z 30 grudnia 2025 r., znak: DLI-III.7620.8.2025.BW.12 (kopia decyzji w aktach GUNB), Minister Finansów i Gospodarki po rozpatrzeniu m.in. odwołania [REDAKTOWANE], zreformował w niewielkim zakresie powyższą decyzję Wojewody Świętokrzyskiego z 7 kwietnia 2025 r., Nr IV/2025, znak: IR.II.746.18.2024, zaś w pozostałej części, w tym w szczególności w części dotyczącej m.in. podziału działki nr ewid. 3400 z obrębu 0001 Suchedniów, nabycia prawa własności nowopowstałej działki nr ewid. 3400/1 przez Skarb Państwa, ograniczenia części terenu nowopowstałej działki nr ewid. 3400/2 w korzystaniu z tej nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej oraz w części dotyczącej nadania rygoru natychmiastowej wykonalności, utrzymał w mocy decyzję Wojewody Świętokrzyskiego z 7 kwietnia 2025 r., Nr IV/2025, znak: IR.II.746.18.2024.

Tym samym stwierdzić należy, że obecnie [REDAKTOWANE] posiada jedynie prawo własności do działki nr ewid. 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, jednostka ewidencyjna 261005\_4, gmina Suchedniów, powiat skarżyski.

W odwołaniu radca prawny [REDAKTOWANE] wskazał, iż zaskarża ww. decyzję o pozwoleniu na budowę w całości jednocześnie argumentując, że „Inwestycja której dotyczy zaskarżona decyzja ingeruje w nieruchomość, którą dysponuje mój Mocodawca i stwarza realne zagrożenie dla funkcjonowania przedsiębiorstwa odwołującego się w przypadku utrzymania w mocy zaskarżonej decyzji. Wykonawca, realizujący inwestycję celu publicznego, jest obowiązany do naprawienia szkód, wyrządzonych przez Wykonawcę, polegających na wyłączeniu lub ograniczeniu wykonywania przez osobę trzecią przysługującego jej prawa własności w okresie realizacji inwestycji. Bezsporne jest, że modernizacja bocznicy w Łącznej, w ramach realizacji modernizacji linii kolejowej nr 8 na odcinku Skarżysko-Kamienna - Kielce - Kozłów, wyłączy możliwość korzystania przez [REDAKTOWANE]

██████████ z bocznic kolejowej w Zagórze w dotychczasowy sposób, zgodnie z jej przeznaczeniem przez okres co najmniej 8-miu miesięcy. Zaproponowane przez Wnioskodawcę rozwiązanie, jako rozwiązanie kompromisowe, polegające na wykorzystaniu w tym czasie bocznic w Suchedniowie, poprzez połączenie bocznic w Zagórze z linią kolejową do Suchedniowa, Zarząd ██████████ mógłby zaakceptować, lecz nie została w jakikolwiek sposób uzgodniona kwestia pokrycia kosztów wynajmu licencjonowanego przewoźnika, który zapewni lokomotywę oraz obsługę transportu tj.: lokomotywy i 35 wagonów na trasie: bocznic w Suchedniowie - bocznic ██████████ w Zagórze - a po załadunku towaru - dowóz do bocznic w Suchedniowie w okresie modernizacji bocznic w Łącznej. (...) Odwołujący się wskazuje, że w sprawie były przeprowadzane spotkania oraz korespondencja negocjacyjna, lecz Wnioskodawca nie doszedł z odwołującym się do porozumienia w zakresie poniesienia kosztów transportu załadunku do bocznic w Suchedniowie. Zarówno Wnioskodawca jak i wykonawca inwestycji odmawiają pokrycia kosztów transportu załadunku do bocznic w Suchedniowie”.

W piśmie z 2 lutego 2026 r., stanowiącym doprecyzowanie odwołania, pełnomocnik Spółki wskazał iż, „██████████ jako użytkownik wieczysty nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. 1001/1 obręb 0001 Czerwona Góra jest uprawniony do zaskarżenia rzeczony decyzji w całości bowiem, zatwierdzenie przez Wojewodę Świętokrzyskiego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego narusza jego prawa.”

Z akt wynika, że spośród wszystkich nieruchomości objętych kwestionowaną decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z 12 listopada 2025 r. ██████████ posiada prawo jedynie do ww. działki nr ewid. 1001/1 obręb 0001 Czerwona Góra, gmina Łączna, powiat skarżyski, której jest użytkownikiem wieczystym.

Przez powyższą działkę przebiega fragment toru prowadzącego do bocznic ██████████ w Zagórze zaś prace budowlane w ramach realizacji modernizacji linii kolejowej nr 8, planowane na ww. działce, nie przewidują przebudowy tego toru.

Jednocześnie Spółka nie wykazała aby posiadała jakiegokolwiek prawo własności do pozostałych nieruchomości objętych spornym pozwoleniem na budowę. Takie prawo nie wynika również z przesłanych przy piśmie z 2 marca 2026 r., dokumentów stanowiących umowy „na dostęp do urządzeń związanych z obsługą pociągów” zawartych pomiędzy PKP Polskie Linie Kolejowe Spółka Akcyjna a ██████████.

W ocenie GINB argumentacja wskazująca na brak porozumienia pomiędzy Inwestorem a skarżącą Spółką odnośnie partycypacji Inwestora w pokryciu „kosztów wynajmu licencjonowanego przewoźnika, który zapewni lokomotywę oraz obsługę transportu tj.: lokomotywy i 35 wagonów na trasie: bocznic w Suchedniowie - bocznic ██████████ w Zagórze - a po załadunku towaru - dowóz do bocznic w Suchedniowie w okresie modernizacji bocznic w Łącznej” świadczy jedynie o interesie faktycznym nie zaś interesie prawnym Spółki do kwestionowania w całości decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 12 listopada 2025 r.

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 oraz WSA w Warszawie z 28 listopada 2025 r., sygn. akt VII SA/Wa 1991/25).

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 sądowo-administracyjne odwołania wniesione przez [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] zostały rozpatrzone w części w jakiej zaskarżona decyzja dotyczy interesu prawnego ww. Skarżących tj.:

- a) w części dotyczącej działki nr ewid. 3400/2 z obręb 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski, stanowiącej własność [REDAKTOWANE]
- b) w części dotyczącej działki nr 1001/1 z obręb 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski, do której prawo użytkowania wieczystego posiada [REDAKTOWANE]

Odwołanie [REDAKTOWANE] zostało rozpatrzone zgodnie z jego treścią, tj. w części działek nr ewid. 3086 i 3140 z obręb 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski.

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 skarżących, postępowanie odwoławcze należało umorzyć z uwagi na fakt, iż zostało ono zainicjowane podaniem podmiotów ([REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE]), które nie posiadają legitymacji do skutecznego wniesienia odwołania od ww. decyzji organu wojewódzkiego w części dotyczącej działek/nieruchomości, nie będących ich własnością lub w 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 sądowo-administracyjnego (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).

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

Stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418, 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 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 – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami m.in. działkami nr ewid. 3086, 3140 i 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz działce nr ewid. 1001/1 z obrębu 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski na cele budowlane.

Inwestor dołączył również decyzję Wojewody Świętokrzyskiego z 7 kwietnia 2025 r., Nr IV/2025, znak: IR.II.746.18.2024, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: Opracowanie projektu wykonawczego i wykonanie robót budowlanych dla zadania:

- LOT-A1\_1 Skarżysko-Kamienna - Łączna,
- LOT-A1\_2 Łączna (bez stacji) - Tumlin,

w ramach projektu inwestycyjnego pn.: „Prace na linii kolejowej nr 8 na odcinku Skarżysko-Kamienna – Kielce – Kozłów, etap I: odcinek Sitkówka Nowiny – Kozłów”, realizowanego w ramach projektu pn.: Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu „Prace na linii kolejowej nr 8 na odcinku Skarżysko Kamienna - Kielce - Kozłów – prace przygotowawcze” POiIŚ 5.1-30”. Decyzji tej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 9w ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234, ze zm.), decyzja, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności przyznaje PLK S.A., CPK albo jednostce samorządu terytorialnego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie zaś z art. 9w ust. 3 pkt 4 ustawy o transporcie kolejowym, decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności uprawnia wojewodę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Tym samym inwestor dokonał czynności, o których mowa w art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu 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.

W toku postępowania odwoławczego ustalono, że na skutek rozpatrzenia odwołań od ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 7 kwietnia 2025 r., Nr IV/2025, znak:

IR.II.746.18.2024, Minister Finansów i Gospodarki wydał decyzję z 30 grudnia 2025 r., znak: DLI-III.7620.8.2025.BW.12, którą częściowo uchylił i zmienił zapisy ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 7 kwietnia 2025 r., a w pozostałej części (w tym m.in. w części dotyczącej działek nr ewid. 3086, 3140 i 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz działki nr ewid. 1001/1 z obrębu 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski) utrzymał ją w mocy.

Po przeanalizowaniu akt sprawy należy wskazać, że projektowane przedsięwzięcie w części dotyczącej działek nr ewid. 3086, 3140 i 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz działki nr ewid. 1001/1 z obrębu 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski zgodnie jest z ustaleniami ww. decyzji z organu wojewódzkiego z 7 kwietnia 2025 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Sporne zamierzenie, w części dotyczącej działek nr ewid. 3086, 3140 i 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz działki nr ewid. 1001/1 z obrębu 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski, zgodnie jest z ustaleniami ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z 29 lipca 2022 r., znak: WOO-I.4210.6.2016.KT.51 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Prace na linii kolejowej nr 8 na odcinku Skarżysko-Kamienna - Kielce - Kozłów”.

W tym miejscu, mając na uwadze zarzut odwołania [REDAKTOWANE] wskazujący, że „w projekcie nie uwzględniono ekranów akustycznych, w związku z budową linii kolejowej dużej prędkości na odcinku obejmującym działkę nr 3400, co powinno być obowiązkiem inwestora w celu ochrony mieszkańców przed hałasem” wyjaśnić należy, że działka nr ewid. 3400 (po podziale działki nr ewid. 3400/1 i 3400/2) położona jest na wysokości pomiędzy km 151+700 a 151+800 linii kolejowej nr 8, zaś ww. decyzja organu środowiskowego z 29 lipca 2022 r. nie nakłada na Inwestora obowiązku zastosowania, na tym odcinku modernizowanej linii kolejowej nr 8, środków ochrony przed ponadnormatywnym hałasem (zob. pkt II.1.a decyzji RDOŚ w Kielcach z 29 lipca 2022 r. – ekrany akustyczne, pochłaniające – tabela na str. 8-14).

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Analiza akt sprawy nie wykazała, aby projekt zagospodarowania terenu spornej inwestycji, w części dotyczącej działek 3086, 3140 i 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz działki nr ewid. 1001/1

z obrębu 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski naruszał przepisy techniczno-budowlane.

Odnosząc się do zarzutu odwołania [REDAKTOWANE], że „projektowana droga powiatowa, umiejscowiona w miejscu istniejącej obecnie wewnętrznej drogi gruntowej biegnącej wzdłuż mojej działki, ma według projektu znajdować się w odległości 6,7 m od krawędzi budynku mieszkalnego. Norma minimalnej odległości od budynków mieszkalnych dla dróg powiatowych wynosi 8 m (...) Skoro nie jest spełniony wymóg 8 m odległości od budynków, zaprojektowana droga powiatowa nie spełnia wymogów prawnych. Odpowiednia odległość budynku od drogi powiatowej wpływa na komfort użytkowania, zapewnia prywatność i ogranicza hałas związany z ruchem pojazdów” wyjaśnić należy, że wskazana w odwołaniu norma wynikająca z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 889) odnosi się do sytuowania m.in. obiektów budowlanych przy drogach, a więc normuje odległości, jakie muszą być zachowane między np. budynkiem, a krawędzią jezdni istniejącej drogi publicznej, wyłącznie podczas budowy (rozbudowy) takiego obiektu budowlanego, a nie podczas budowy dróg – w odniesieniu do istniejących budynków (zob. wyrok NSA z 16 grudnia 2025 r., sygn. akt. II OSK 1567/23).

Mając zaś na uwadze podnoszoną w odwołaniu kwestię odległości planowanego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,7 m w odległości od budynku mieszkalnego 3,3 m, wyjaśnić należy, że przepisy nie określają minimalnych odległości usytuowania ciągów pieszo-rowerowych od zabudowy mieszkaniowej. Ciągi te muszą natomiast spełniać warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518) zawierające m.in. regulacje dotyczące szerokości ciągu pieszo-rowerowego (§ 42 ust. 4 tego rozporządzenia), których zaplanowany ciąg pieszo-rowerowy nie narusza.

Ponadto analiza projektu zagospodarowania terenu nie wykazała, aby projektowany na terenie działki nr ewid. 3400/1 fragment przebudowywanego gazociągu średniego ciśnienia naruszał wymogi 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).

Mając na uwadze argumentację odwołania [REDAKTOWANE] wskazującą, że „na żadnej zabudowanej działce sąsiedniej nie prowadzi się inwestycji ani nie dokonuje wywłaszczeń. Nie wykorzystano rozwiązań projektowych chroniących moje prawa właścicielskie. Dysponując gruntami kolejowymi oraz wielkopowierzchniowymi składami materiałów budowlanych, zdecydowano się wykorzystać w najprostszy sposób nieruchomości osoby prywatnej, zawłaszczając znaczną jej część. Wszystkie żądania inwestora zostały uwzględnione bez jakichkolwiek korekt na moją korzyść” wyjaśnienia wymaga, że taki przebieg spornego zamierzenia oraz jego elementy został ustalony na podstawie ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 7 kwietnia 2025 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Organy administracji architektoniczno-budowlanej, w toku postępowania o pozwolenie na budowę, nie mogą zaś 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 (zob. wyrok WSA w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18).

Wobec powyższego nie może również odnieść zamierzonego rezultatu odwołanie [REDAKTURA], w którym Skarżący wskazuje iż „nie wyraża zgody na takie rozwiązanie”, bowiem projekt, zaplanowanej na działkach nr ewid. 3086 i 3140 z obrębem 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski, kanalizacji deszczowej grawitacyjnej nie narusza przepisów w tym przepisów techniczno-budowlanych.

Ponadto analiza dokumentacji projektowej również nie wykazała, aby przyjęte rozwiązania projektowe, dotyczące rozbiórki sieci sterowania ruchem kolejowym oraz budowy kabla elektroenergetycznego tj. linii potrzeb nietrakcyjnych (SN), na działce nr ewid. 1001/1 z obrębem 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski, (będącej w użytkowaniu wieczystym [REDAKTURA]) naruszały obowiązujące przepisy w tym przepisy techniczno-budowlane.

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego Projekt budowlany zawiera opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1.

Zgodnie zaś z art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej - w 3 egzemplarzach (lit. a) albo elektronicznej (lit. b) - wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów.

Postanowieniem z 17 grudnia 2024 r., znak: AB.6740.5.1.2024.PK, Starosta Skarżyski uzgodnił powyższe rozwiązania projektowe, dotyczące przebudowy gazociągu na terenie działki nr ewid. 3400 (po podziale działki nr ewid. 3400/1 i 3400/2) z obrębem 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski, budowy kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid. 3086 i 3140 z obrębem 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz rozbiórki sieci kablowej sterowania ruchem kolejowym i budowy kabla elektroenergetycznego tj. linii potrzeb nietrakcyjnych (SN) na terenie działki nr ewid. 1001/1 z obrębem 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski, jako elementy przedsięwzięcia realizowane poza terenem zamkniętym kolejowym.

Inwestor uzyskał i dołączył do dokumentacji projektowej uzgodnienia w powyższym zakresie z gestorami poszczególnych sieci, w tym w szczególności uzgodnienie z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach dla przebudowy i zabezpieczenia sieci gazowej (pismo z 22 września 2023 r., znak: PSGKI.ZMSM.764.1156928.121.23), uzgodnienie z PGE Energetyka Kolejowa S.A. dla przebudowy kolizji sieci elektroenergetycznej w zakresie Linii Potrzeb Nietrakcyjnych (SN) (pismo z 25 lipca 2023 r., znak: OSN-5717-221/2023).

Ponadto inwestor uzyskał zgodę PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach m.in. na rozbiórkę sieci kablowej sterowania ruchem kolejowym (pismo z 4 lipca 2025 r., znak: IZ05EI.2233.2.1.2023.35 - w aktach organu wojewódzkiego).

Tym samym za niezasadny należy uznać zarzut odwołania [REDAKTURA], wskazujący na naruszenie art. 34 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego „poprzez

niewłaściwe jego zastosowanie i zatwierdzenie projektów wskazanych w zaskarżonej decyzji podczas gdy nie dokonano niezbędnych ustaleń z odwołującym się co do rekompensaty za uniemożliwienia korzystania przez odwołującego się z bocznic w Łącznej, a odwołujący się składał w sprawie liczne zastrzeżenia co do inwestycji i jej wpływu na przedsiębiorstwo odwołującego się, co doprowadziło do akceptacji projektów nie spełniających wymagań przewidzianych literą prawa”.

GINB nie doszukał się, w uregulowaniach wynikających z odrębnych ustaw, przepisów zobowiązujących inwestora do dołączenia do projektu budowlanego uzgodnień lub porozumień zawieranych pomiędzy zarządcą infrastruktury kolejowej a podmiotem będącym użytkownikiem tej infrastruktury, w szczególności w zakresie pokrycia dodatkowych kosztów funkcjonowania tego podmiotu, związanych z utrudnieniami w dostępie do infrastruktury w okresie realizacji inwestycji.

Za nietrafną należy zatem uznać argumentację [REDAKTOWANE], iż „porozumienie to powinno być częścią składową zatwierdzonego projektu”.

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 na podstawie: kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru, przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Jak wynika z analizy akt sprawy oraz danych pochodzących z systemu eCRUB, 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.

Tym samym stwierdzić należy, że inwestor przedstawił kompletny projekt budowlany 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.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 pkt 2 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.

Tym samym należało utrzymać w mocy decyzję Wojewody Świętokrzyskiego z 12 listopada 2025 r., Nr 30/CD/2025, znak: IR.II.7840.4.27.2025, w części dotyczącej działek nr ewid. 3086, 3140 i 3400/2 z obrębu 0001 Suchedniów, gmina Suchedniów, powiat skarżyski oraz działce nr ewid. 1001/1 z obrębu 0001 Czerwona Górka, gmina Łączna, powiat skarżyski.

Jednocześnie należy wskazać, że ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 12 listopada 2025 r., został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Jak wskazuje NSA w wyroku z 11 marca 2022 r., sygn. akt I OSK 1644/21, ocena, czy istnieją przesłanki nadania decyzji nieostatecznej rygoru natychmiastowej wykonalności, należy do organu, który wydał decyzję. Jednakże gdy organ stwierdzi, że istnieją przesłanki określone w art. 108 § 1 k.p.a., wówczas obowiązany jest nadać decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, nadanie rygoru wymaga stosownego uzasadnienia w decyzji. Ponieważ art. 108 k.p.a. przewiduje wyjątek od zasady niewykonywania decyzji nieostatecznych, przesłanki uzasadniające taki rygor muszą być poddawane ścisłej wykładni, a ich prawidłowe uzasadnienie winno znaleźć się w uzasadnieniu decyzji.

██████████ oraz ██████████ wnoszą o wstrzymanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 12 listopada 2025 r. Jednakże, GINB przychyliła się do oceny organu wojewódzkiego, że w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki pozwalające na nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, skoro dane przedsięwzięcie ma istotne znaczenie dla gospodarki i ważnego interesu społecznego bowiem jak wskazał organ wojewódzki „efektem realizacji niniejszej inwestycji będzie między innymi poprawa warunków komunikacyjnych mieszkańców na obszarze inwestycji, zwiększenie bezpieczeństwa na przejazdach kolejowych oraz w sąsiedztwie linii kolejowej nr 8 poprawa jakości usług przewozowych i wzrost efektywności wykorzystania linii kolejowej poprzez możliwość zastosowania nowoczesnego taboru dla wprowadzenia wyższych prędkości oraz skrócenia czasu jazdy, a tym samym zwiększenia przepustowości linii zarówno w ruchu pasażerskim jak i towarowym. Przedsięwzięcie należy do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym”.

Wystąpienie przesłanki ważnego interesu społecznego, czy też ważnego interesu gospodarczego nie jest kwestią wykazania, a raczej argumentacji, nie odnosi się bowiem wyłącznie do sfery faktów, lecz wymaga ich oceny dokonanej przez organ (zob. wyrok NSA z 10 lutego 2022 r., sygn. akt II OSK 2530/21).

W świetle powyższego, bez wpływu na niniejsze rozstrzygnięcie pozostaje wniosek ██████████ o wstrzymanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z 12 listopada 2025 r. oparty w istocie na kwestionowaniu zakresu i lokalizacji spornej inwestycji ustalonych decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z 7 kwietnia 2025 r. jak również argumentacja wniosku ██████████ wskazująca na utrudnienia lub uniemożliwienie wywozu towarów oferowanych przez

Spółkę, w szczególności gdy z akt sprawy wynika że „dla zapewnienia nieprzerwanego dostępu [REDAKTOR] do infrastruktury kolejowej w trakcie realizacji Zadania, Inwestor własnym kosztem wykona szereg prac, w tym zbuduje dodatkowy rozjazd, a wartość tych robót to ok. 5 mln netto” (zob. pismo PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. do [REDAKTOR] z 27 listopada 2025 r., znak: IRRK3/4/2.233.5.2025.IRE-02949-I-U-I-5 – w aktach GUNB), zaś przedmiotem sporu jest w istocie brak zgody Inwestora na poniesienie dodatkowych kosztów transportu załadunku do bocznicy w Suchedniowie w okresie modernizacji bocznicy w Łącznej.

**Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.**

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

Z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA

*Renata Kisielińska*  
(dokument podpisany elektronicznie)

**Otrzymują:**

1. [REDAKTOR]
2. [REDAKTOR]
3. [REDAKTOR]
4. [REDAKTOR]
5. [REDAKTOR] – pełnomocnik [REDAKTOR]
6. [REDAKTOR] – pełnomocnik PKP Polskie Linie Kolejowe S.A

**Do wiadomości:**

1. Świętokrzyski Urząd Wojewódzki, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 9ac ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1234)
2. WINB w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
3. Starostwo Powiatowe w Skarżysku-Kamiennej, ul. Konarskiego 20, 26-110 Skarżysko-Kamienna
4. Urząd Miasta i Gminy Suchedniów, ul. Fabryczna 5, 26-130 Suchedniów
5. Urząd Gminy w Łącznej, Czerwona Górka 1B, 26-140 Łączna
6. Sekretariat DOR
7. aa