



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.1.29.2026.MN

Wrocław, dnia 16 października 2026 r.

DECYZJA Nr I – K/Z – 54/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 3a i pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 524, z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 6 maja 2026 r.,

I. zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę

dla

**PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa**

dla zamierzenia budowlanego obejmującego:

Budowę oraz rozbiórkę infrastruktury kolejowej obejmującej tory, perony kolejowe wraz z wyposażeniem, dojściami i nasypami, przejazdy kolejowo-drogowe wraz z drogami oraz ekrany akustyczne w km: 120+400 – 126+608, 126+747 – 128+739, 128+751 – 131+027 oraz 132+999 – 141+500 linii kolejowej nr 181 w ramach zadania pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica na odcinku Kępno – Oleśnica z elektryfikacją”” w zakresie niniejszego postępowania obejmującym:

- a. budowę torów kolejowych linii kolejowej nr 181 w km: 120+400 - 126+608, 126+747 - 128+739, 128+807 – 131+027, 132+999 – 137+501 oraz 137+531 – 141+500,**
- b. rozbiórkę istniejących peronów wraz z wyposażeniem i dojściami:**
 - peronu jednokrawędziowego na st. Syców zlokalizowanego przy torze nr 1 linii kolejowej nr 181 w km od 123,145 do km 123,304,
 - peronu jednokrawędziowego na st. Syców zlokalizowanego przy torze nr 2 linii kolejowej nr 181 w km od 123,171 do km 123,317
 - peronu jednokrawędziowego na p.o. Stradomia zlokalizowanego przy torze nr 1 linii kolejowej nr 181 w km od 128,881 do km 129,059,
 - peronu jednokrawędziowego na p.o. Stradomia zlokalizowanego przy torze nr 2 linii kolejowej nr 181 w km od 128,882 do km 129,059,
 - peronu dwukrawędziowego na p.o. Jemielna Oleśnicka zlokalizowanego przy torach nr 1 i nr 3 linii kolejowej nr 181 w km od 134,056 do km 134,256,

- peronu jednokrawędziowego na p.o. Poniatowice zlokalizowanego przy torze nr 1 linii kolejowej nr 181 w km od 137,546 do km 137,746,
- c. budowę peronów kolejowych wraz z wyposażeniem, dojściami:
 - peronu dwukrawędziowego na st. Syców zlokalizowanego przy torach nr 1 i nr 2 linii kolejowej nr 181 w km od 123,204 do km 129,404,
 - peronu jednokrawędziowego na p.o. Stradomia zlokalizowanego przy torze nr 1 linii kolejowej nr 181 w km od 128,883 do km 129,083,
 - peronu jednokrawędziowego na p.o. Poniatowice zlokalizowanego przy torze nr 1 linii kolejowej nr 181 w km od 137,560 do km 137,760,
- d. rozbiórkę elementów nawierzchni dróg i nawierzchni przejazdów kolejowo–drogowych kategorii D w km 121,645 (121,640); km 124,952 (124,947); km 125,329 (125,324); km 125,560 (125,557); km 126,811 (126,805); km 127,880 (127,875) [istniejący kilometrąz osi przejazdu (projektowany kilometrąz osi przejazdu)],
- e. budowę przejazdów kolejowo–drogowych kategorii D w km 121,645 (121,640); km 124,952 (124,947); km 125,329 (125,324); km 125,560 (125,557); km 126,811 (126,805); km 127,880 (127,875) [istniejący kilometrąz osi przejazdu (projektowany kilometrąz osi przejazdu)] – w zakresie budowy nowych elementów nawierzchni na przejeździe oraz nawierzchni drogowej na dojazdach, z zapewnieniem wysokościowego i sytuacyjnego dowiązania do istniejącej nawierzchni jezdni,
- f. budowę ekranów akustycznych:

L. p.	Oznaczenie ekranu	Kilometrąz początkowy	Kilometrąz końcowy	Strona określona zgodnie z rosnącym kilometrązem	Wysokość (m)	Długość (m)
1	E35	128+400	128+425	Prawa	3	25
2	E36	128+422	128+489	Prawa	3	67
3	E37	128+664	128+733	Lewa	3	69
4	E38	128+680	128 +735	Prawa	3	55
5	E39	128+756	128+807	Lewa	3	51
6	E41	137+375	137+514	Lewa	3	141
7	E43	137+511	137+531	Lewa	3	20
8	E44	137+547	137+567	Lewa	3	20
9	E45	137+563	137+758	Lewa	3	195
10	E46	139+262	139+312	Prawa	3	50
11	E42	137+388	137+501	Prawa	3	113

Inwestycja przewidziana do realizacji na n/w nieruchomościach:

L.p.	nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Powiat	Identyfikator działki
1.	1178	0001 Syców	021407_4 Syców – miasto	Oleśnicki	021407_4.0001.1178
2.	2168	0001 Syców	021407_4 Syców – miasto	Oleśnicki	021407_4.0001.2168
3.	2099/1	0001 Syców	021407_4 Syców – miasto	Oleśnicki	021407_4.0001.2099/1
4.	2189/2	0001 Syców	021407_4 Syców – miasto	Oleśnicki	021407_4.0001.2189/2
5.	2174/18	0001 Syców	021407_4 Syców – miasto	Oleśnicki	021407_4.0001.2174/18
6.	35	0006 Nowy Dwór	021407_5 Syców – obszar wiejski	Oleśnicki	021407_5.0006.35
7.	528	0008 Ślizów	021407_5 Syców – obszar wiejski	Oleśnicki	021407_5.0008.528
8.	546	0007 Stradomia Wierzchnia	021407_5 Syców – obszar wiejski	Oleśnicki	021407_5.0007.546

9.	289/5	0007 Stradomia Wierzchnia	021407_5 Syców – obszar wiejski	Oleśnicki	021407_5.0007.289/5
10.	173/11	0016 Osada Leśna	021406_2 Oleśnica - obszar wiejski	Oleśnicki	021406_2.0016.173/11
11.	518/5	0019 Poniatowice	021406_2 Oleśnica - obszar wiejski	Oleśnicki	021406_2.0019.518/5
12.	171	0005 Cieśle	021406_2 Oleśnica - obszar wiejski	Oleśnicki	021406_2.0005.171

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Andrzeja Łodziana, nr uprawnień – MAP/0267/PWBK/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej kolejowej bez ograniczeń w zakresie kolejowych obiektów budowlanych, wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BK/0428/15,
- mgr inż. Błażeja Ulanowicza, nr uprawnień – SLK/0193/PBD/22 do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BD/0858/19,
- mgr inż. Adriana Kaczorka, nr uprawnień – PDK/0184/POOM/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności mostowej, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDK/BM/0066/12,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych,
- b) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP,
- c) inwestor winien spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych, w tym w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2026 r. (znak: WOŚ.420.49.2023.MSA.41) o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ---

3. Terminy rozbiórki: według harmonogramu robót

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 19 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), nakłada się na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr 1.1, projekt architektoniczno – budowlany – załącznik Nr 1.2. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – załącznik Nr 1.3. Projekt zagospodarowania terenu wraz z załącznikami projektu budowlanego.

II. Odmawiam nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Inwestor – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z/s w Warszawie, działający przez pełnomocnika Pana Andrzeja Łodziana, w dniu 6 maja 2026 r. złożył wniosek o pozwolenie na rozbiórkę i budowę wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz częścią załączniki dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane stanowi część zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica na odcinku Kępno – Oleśnica z elektryfikacją”, realizowanego na terenie województwa dolnośląskiego jak i województwa wielkopolskiego. Zakres przedłożonego projektu budowlanego obejmuje infrastrukturę torową, perony, przejazdy kolejowo-drogowe oraz wybrane elementy ochrony akustycznej na wskazanych we wniosku odcinkach. Rozbiórka odcinków dotychczasowej nawierzchni kolejowej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń sterowania ruchem kolejowym na terenie województwa dolnośląskiego została objęta odrębnymi postępowaniami administracyjnymi i wykonana na podstawie decyzji Wojewody Dolnośląskiego udzielających pozwolenia na rozbiórkę: Nr I-K-71/24 z dnia 24 października 2024 r. (znak: IF-AB.7841.5.2024.AK) oraz Nr I-K/Z-16/25 z dnia 13 lutego 2025 r. (znak: IF-AB.7841.10.24.MN).

Ponadto Inwestor uzyskał decyzję Wojewody Dolnośląskiego Nr I-K/Z-45/26 z dnia 21 września 2026 r. (znak: IF-AB.7840.1.46.2026.MN) o pozwoleniu na rozbiórkę i budowę infrastruktury kolejowej w km 131+027 – 132+999 linii nr 181 (obejmującej tory oraz przejazd kolejowo-drogowy w km 131+896 na działce nr 619, obręb 0003 Dziadów Most).

Zakres decyzji oraz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowi element składowy wyżej wymienionego zadania inwestycyjnego. Inwestor wskazuje jednocześnie, że uzyskane dotychczas decyzje nie wyczerpują pełnego zakresu inwestycji. W celu jego kompletnej realizacji, planowane jest sukcesywne występowanie z kolejnymi wnioskami o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla pozostałych odcinków oraz elementów infrastruktury linii kolejowej nr 181.

Pismem z dnia 11 czerwca 2026 r. tutejszy Organ zawiadomił wnioskodawcę o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego. Pozostałe strony, zgodnie art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia. Obwieszczenie to zostało wywieszone:

- na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej (na stronie podmiotowej) Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w dniach od 12 czerwca 2026 r. do 26 czerwca 2026 r.,
- na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej (na stronie podmiotowej) Urzędu Gminy Oleśnica w dniach od 12 czerwca 2026 r. do 26 czerwca 2026 r.,
- na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej (na stronie podmiotowej) Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie w dniach od 12 czerwca 2026 r. do 26 czerwca 2026 r.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie wniosły uwag.

Ponadto, w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, pismem z dnia 11 czerwca 2026 r. tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z prośbą o zajęcie stanowiska zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 106 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego dla omawianej inwestycji. W myśl art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej

ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W dniu 17 lipca 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło postanowienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 859/2026 z dnia 15 lipca 2026 r. (znak: WZN.5152.563.2026.WP), odmawiające uzgodnienia przedmiotowego zamierzenia budowlanego ze względu na to, że przyjęte rozwiązania projektowe nie gwarantowały zachowania zabytku, jakim jest zlokalizowane m.in. na dz. nr 173/11 (obręb Osada Leśna) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 1/1/77-34 AZP – cmentarzysko kurhanowe z epoki brązu (z miejscowo zachowaną i czytelną formą krajobrazową), objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr 267/Arch decyzją z dnia 04.04.1967 r., oraz na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (strefa "W" ochrony konserwatorskiej).

Jak wskazano w wyżej wymienionym postanowieniu, przedmiotowy obszar oraz stwierdzone i potencjalnie znajdujące się na tym terenie relikty archeologiczne stanowią zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 1 i 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, z późn. zm.). Dla terenu tego obowiązuje priorytet wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Ponadto na tym obszarze obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania sprzętu ciężkiego mogącego naruszyć i uszkodzić specyficzną formę krajobrazową

obiektu. Specyfika podlegającego ochronie stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowanego zarówno na dz. nr 173/11 (obręb Osada Leśna), jak i na przyległych działkach nr 387 i 390 (obręb Osada Leśna) oraz dz. nr 282 (obręb Gaszowice), wymaga uwzględnienia w projekcie budowlanym działań zabezpieczających, gwarantujących zachowanie tego cennego obiektu.

Wobec powyższego Wojewoda Dolnośląski przy piśmie z dnia 23 lipca 2026 r. (znak: IF-AB.7840.1.29.2026.MN) przesłał do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dokumentację budowlaną przedłożoną przez Inwestora w tutejszym Urzędzie w dniu 22 lipca 2026 r., uwzględniającą uwagi zawarte w wyżej wymienionym postanowieniu, z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 106 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu w dniu 3 września 2026 r. przesłał do tutejszego Organu egzemplarz projektu zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany z przytoczeniem art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, co uznaje się za brak zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie budowlanym rozwiązań projektowych. Zgodnie z tym przepisem wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Analizując złożone materiały, tutejszy Organ stwierdził, że dokumentacja budowlana jest niekompletna pod względem materialnoprawnym, tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 299/26 z dnia 15 czerwca 2026 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego o prawidłowe oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej w zakresie prawidłowej daty (dzień, miesiąc, rok) – zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Podano wyłącznie miesiąc i rok.
2. Uzupełnienie punktu 2, strona 5, części opisowej projektu zagospodarowania terenu o szczegółową informację dotyczącą rozbiórki obiektów objętych wnioskiem w tym o informację dotyczącą zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych oraz sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia – art. 30b ust. 3 pkt 3 i pkt 4 oraz § 14 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, z późn. zm.).
3. Zweryfikowanie informacji wskazanej w punkcie 2, strona 5, części opisowej projektu zagospodarowania terenu odnośnie działki nr 528, obręb 0008 Ślizów, jedn. ewid. 021407_5 Syców obszar wiejski. Wskazano, iż w/w działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP ŚLIZÓW”, podjętego uchwałą Nr XII/70/03 Rady Miejskiej w Sycowie, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 208, poz. 2970. Zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do w/w uchwały około 2/3 działki nr 528, obręb 0008 Ślizów, jedn. ewid. 021407_5 Syców - obszar wiejski, znajduje w granicach w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część, zgodnie z informacją uzyskaną z geoportalu, nie została objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego w przypadku braku ustaleń dla fragmentu działki nr 528, obręb 0008 Ślizów, jedn. ewid. 021407_5 Syców - obszar wiejski wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należało przedłożyć decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Uzupełnienie punktu 3.1, strona 7, akapit 9, części opisowej projektu zagospodarowania terenu o szczegółową informację dotyczącą odwodnienia torów (wskazania istniejących urządzeń odwadniających oraz odbiorników) w tym ilości odprowadzanych wód – § 13 pkt 3 lit. b rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
5. Uzupełnienie punktu 3.2, strona 7, części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informacje w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych odrębnie dla każdego peronu – § 14 pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W tym należało podać informację odnośnie:
 - a) projektowanego odwodnienia peronów,
 - b) odbiornika końcowego odprowadzanych wód opadowych i roztopowych z odwodnieniowych korytek liniowych zlokalizowanych na peronach (korytka przedstawione na przekrojach peronów, rys. 4.1 - 4.3),
 - c) ilości odprowadzanych wód z peronów,
 - d) oświetlenia peronów.
6. Uzupełnienie punktu 3.3, strona 11, części opisowej projektu zagospodarowania terenu, o jednoznaczną informację odnośnie:
 - a) rodzaju i zakresu planowanych robót budowlanych dla każdego przejazdu kolejowo – drogowego wskazanego w Tabeli nr 2,
 - b) odwodnienia przejazdów kolejowo – drogowych,
 - c) parametrów przejazdów kolejowo – drogowych (przed i po planowanych robotach budowlanych),

d) dowiązania do istniejących elementów pasa drogowego.

Przy czym w przypadku budowy nowego przejazdu kolejowo – drogowego należało mieć na uwadze przepis § 23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U., poz. 1744, z późn. zm.) poprzednio obowiązującego w zakresie odległości między przejazdami.

Wyjaśniono, iż zgodnie z § 89 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie oraz warunków technicznych ich użytkowania (Dz. U. poz. 1105) do realizacji inwestycji kolejowych obejmujących budowę lub przebudowę skrzyżowań linii kolejowych lub bocznic kolejowych z drogami, w odniesieniu do których przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zostało rozstrzygnięte postępowanie o udzielenie zamówienia na projekt lub wykonawstwo, stosuje się przepisy dotychczasowe.

7. Uzupełnienie punktu 3.4, strona 14, części opisowej projektu zagospodarowania terenu, o jednoznaczną informację odnośnie parametrów ekranów akustycznych objętych wnioskiem.

W tabeli nr 3 w poz. 6 oraz poz. 8 wskazano ekrany oznaczone E40* oraz E42*, co do których podano informację, iż będą realizowane etapowo i w ramach opracowania przewiduje się ich częściowe wykonanie. Wobec powyższego należało jednoznacznie wskazać kilometraż, stronę, wysokość oraz długość ekranów akustycznych objętych wnioskiem w odniesieniu do decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2026 r. (znak: WOOŚ.420.49.2023.MSA.41) o środowiskowych uwarunkowaniach (punkt I.3.1 Tabela 2.) Wskazano, iż ochrona akustyczna wymagana w/w decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2026 r. (znak: WOOŚ.420.49.2023.MSA.41) o środowiskowych uwarunkowaniach winna być zrealizowana w całości.

Ponadto należało uzupełnić o informacje dotyczącą ekranów oznaczonych od E04 do E34 wskazanych w tabeli nr 2 w/w decyzji odnośnie nie objęcia ich niniejszym postępowaniem administracyjnym.

8. Uzupełnienie punktu 3.5, strona 15, części opisowej projektu zagospodarowania terenu, o jednoznaczną informację odnośnie istniejących urządzeń budowlanych (jakie urządzenia oraz ich parametry w stanie istniejącym) - § 14 pkt 3 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
9. Uzupełnienie punktu 3.6, strona 15, części opisowej projektu zagospodarowania terenu, o jednoznaczną informację odnośnie istniejącego odwodnienia, urządzeń odwadniających, odbiorników (jakie oraz ich parametry w stanie istniejącym) – § 14 pkt 3 lit. b rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
10. Uzupełnienie punktu 5.1, strona 17, części opisowej projektu zagospodarowania terenu, o wskazanie aktów prawa na podstawie których stwierdzono, iż w obszarze planowanej inwestycji nie występują ograniczenia oraz zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
11. Uzupełnienie punktu 5.4, strona 18, części opisowej projektu zagospodarowania terenu o wskazanie spełnienia wymogów koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji projektowej nałożonych w punkcie 3 decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 17 kwietnia 2026 r. (znak: WOOŚ.420.49.2023.MSA.41)

ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica na odcinku Kępno – Oleśnica z elektryfikacją” w wariantie 1. – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. c rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Należało odnieść się do każdego punktu osobno (przytoczyć warunek wskazany w w/w decyzji oraz sposób i zakres jego realizacji).

12. Weryfikację punktu 8, strona 19, wskazanego obszaru oddziaływania inwestycji w odniesieniu do przepisu art. 53 pkt 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1234) – zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1 lit e ustawy Prawo budowlane oraz § 14 pkt 8 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
Obszar oddziaływania linii kolejowej nr 181 należało podać w odniesieniu do numerów działek.
13. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informację odnośnie spełnienia wymogu § 98 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. 151, poz. 987, z późn. zm.) w związku z projektowanym peronem.
14. Uzupełnienie, części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informację odnośnie spełnienia wymogów § 100 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie dla projektowanego przejścia przez tory oraz dojścia do przejścia na stacji Syców. Należało się odnieść do każdego ustępu § 100 w/w rozporządzenia.
15. Uzupełnienie projektu architektoniczno – budowlanego, części opisowej, o opinię geotechniczną – § 20 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
16. Uzupełnienie projektu architektoniczno – budowlanego, części rysunkowej, o rysunki elementów informacji dla podróżnych, dojścia do peronu w tym usytuowanie labiryntów – § 21 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
17. Weryfikację części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu (rys. nr 1 – nr 39) w zakresie:
 - a) zapewnienia czytelności oznaczenia granic działek,
 - b) weryfikacji oznaczenia przebiegu granicy terenu zamkniętego (m.in. rys. 27, 28, 32, 33, 34, 38). Zachodziły rozbieżności pomiędzy wskazanymi na rysunkach a geoportalem,
 - c) zapewnienia czytelności oznaczenia numerów działek sąsiednich w odniesieniu do działek objętych wnioskiem,
 - d) wskazania kategorii przejazdów kolejowo – drogowych, kategorii drogi, kąta skrzyżowania, szerokości jezdni na dojazdach,
 - e) uzupełnienia o informację wskazaną w punkcie 1, strona 5, projektu zagospodarowania terenu odnośnie przekreślonych numerów działek dotychczasowych (numery są niewidoczne). W tym zakresie należało również uzupełnić treść legendy.
 - f) zweryfikowania i wskazanego obszaru oddziaływania linii kolejowej nr 181 w uwzględnieniu obowiązku nałożonego w punkcie 11 niniejszego postanowienia,
 - g) wskazanie kilometraża ekranów akustycznych, w tym przedstawienie ekranów częściowo objętych odrębnym opracowaniem (E40* oraz E42*),
 - h) wskazania rozbiórki peronu na: stacja Syców, p.o. Stradomia przy torze nr 1 i nr 2, p.o. Poniatowice. Projekt zagospodarowania terenu, część rysunkowa

nie zawierała informacji w tym zakresie. Dla zapewnienia czytelności należało rozważyć przedstawienie rozbiórek w/w peronów na dodatkowych rysunkach.

- i) uzupełnienie legendy mapy o informację dla projektowanych korytek odwodnieniowych na peronach,
 - j) uzupełnienia wskazanych w legendzie mapy „obiektów objętych odrębnym postępowaniem administracyjnym” o informacje odnośnie znaku sprawy prowadzonego przez dany organ postępowania administracyjnego. W sytuacji gdy część obiektów została zrealizowanych a część dopiero będzie przedmiotem postępowania należało jednoznacznie rozdzielić graficznie.
- § 9 ust. 1, § 15 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

18. Uzupełnienie załączników projektu budowlanego o:

- a) uzgodnienie przedmiotowej inwestycji z zarządcą terenu zamkniętego,
- b) uzgodnienie przedmiotowej inwestycji z zarządcą linii kolejowej,
- c) metryki przejazdów kolejowo – drogowych objętych wnioskiem (km 121,640; km 124,947; km 125,324; km 125,557; km 126,607; km 126,805; km 127,875),
- d) zaświadczenie o ostateczności decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2026 r. (znak: WOOS.420.49.2023.MSA.41) o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku gdy decyzja stała się ostateczna,
- e) ostateczną decyzję udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie nowych przedsięwzięć na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 388 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 960, z późn. zm.).
Nadmieniono, iż zgodnie z informacją zawartą na stronie 34, akapit 3 w/w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w km od 120+000 do ok. km 120+400 linii kolejowej nr 181 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wynoszącym 1%.
- f) ostemplowane rysunki przedstawiające uzgodnione przejazdy kolejowo – drogowe przez zarządcę dróg na terenie gminy Syców. Do elementu „załączniki projektu budowlanego” dołączono pisma zarządcy dróg wyłącznie z ostemplowaną stroną tytułową projektu architektoniczno – budowlanego. Przy czym wskazano, że podane na stronie tytułowej kilometraże są niezgodne z kilometrażami przejazdów kolejowo-drogowych objętych niniejszym wnioskiem.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 sierpnia 2026 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę.

W dniu 22 lipca 2026 r., do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora (znak: 562/32/2026/KM), działającego przez pełnomocnika Pana Andrzeja Łodzianę stanowiące odpowiedź na w/w postanowienie Wojewody Dolnośląskiego. Do pisma dołączono trzy egzemplarze projektu budowlanego oraz skorygowano zakres wniosku w zakresie kilometrażu linii kolejowej nr 181.

W wyniku analizy przedłożonej dokumentacji stwierdzono, że wymaga ona dalszego uzupełnienia.

W związku z powyższym Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 430/26 z dnia 8 września 2026 r. Wojewoda Dolnośląski nałożył na Inwestora – działającego przez pełnomocnika Pana Andrzeja Łodzianę – obowiązek usunięcia nieprawidłowości w zakresie:

1. Dostosowania przyjętych rozwiązań projektowych do zgodności z wymogami określonymi w punkcie I.3 decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

z dnia 17 kwietnia 2026 r. (znak: WOŚ.420.49.2023.MSA.41) ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica na odcinku Kępno – Oleśnica z elektryfikacją” w wariantcie W1.

Wskazano, iż wnioskiem objęto wyłącznie realizację części torowej wraz rozbiórką i budową peronów, przejazdów kolejowo – drogowych oraz niektórych elementów ochrony akustycznej, natomiast pozostałe, w tym kluczowe urządzenia ochrony środowiska oraz obiekty inżynieryjne – Inwestor wyłączył z obecnego projektu z zamiarem zrealizowania ich na podstawie „odrębnych wniosków o pozwolenie na budowę”.

Wskazano, iż zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno – budowlanej ma bezwzględny obowiązek zbadać zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Ocena ta dokonywana jest w oparciu o stan faktyczny przedłożonej dokumentacji. Projekt pozbawiony części obligatoryjnych urządzeń i obiektów ochrony środowiska jest wprost niezgodny z w/w decyzją środowiskową. W myśl art. 33 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, pozwolenie na budowę może dotyczyć wyłącznie kompletnego zamierzenia budowlanego. Obiekty i urządzenia ochrony środowiska (np. ekrany akustyczne w pełnych długościach, absorbery przyszybowe, paraboliczne systemy odwodnienia, czy półki dla płazów w obiektach mostowych i przepustach) są elementami nierozdzielnie i technologicznie związanymi z infrastrukturą kolejową. Niedopuszczalne jest sztuczne dzielenie i dekomponowanie jednego przedsięwzięcia liniowego na odrębne projekty.

2. Weryfikację punktu 8, strona 34, wskazanego obszaru oddziaływania inwestycji w odniesieniu do przepisu art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1234, z późn. zm.) – zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1 lit e ustawy Prawo budowlane oraz § 14 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, z późn. zm.). W przedłożonej dokumentacji stwierdzono brak odniesienia do wyżej przytoczonego przepisu art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym.
3. Weryfikację i uzupełnienie części opisowej i rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o informacje odnośnie przejazdu kolejowo – drogowego w km 121,645 oraz w km 126,811 objętych wnioskiem.

Zgodnie z dołączonymi metrykami przejazdów kolejowo – drogowych, przejazdy kolejowo – drogowe krzyżują się z drogą wewnętrzną. Przejazd kolejowo – drogowy krzyżujący się z drogą wewnętrzną, kwalifikuje go jako przejazd kategorii F, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie, oraz warunków technicznych ich użytkowania (Dz. U. poz. 1105). Wobec powyższego zgodnie z § 12 ust. 3 w/w rozporządzenia, przejazdy kolejowo – drogowe i przejścia kategorii F wyposaża się w rogatki stale zamknięte, podnoszone w razie potrzeby przez użytkowników, lub systemy lub urządzenia przejazdowe, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b albo pkt 2 wspomnianego rozporządzenia. W tym zakresie wskazano, że zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi – unormowaniem § 93, poprzednio obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury

i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1744, z późn. zm.), zarządca kolei zobowiązany został, w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie tego aktu, do zmiany kategorii przejazdu kolejowo – drogowego i dostosowania systemu zabezpieczenia ruchu na tym przejeździe do wymagań określonych w nowym rozporządzeniu, jeżeli zgodnie z przepisami § 7-10 przejazd kolejowo-drogowy powinien zostać zaliczony do kategorii innej niż dotychczasowa.

Wobec powyższego należało udzielić informacji, czy zarządca kolei wywiązał się z w/w obowiązku oraz dostosować rozwiązania projektowe odnośnie systemu zabezpieczenia ruchu dla przejazdu kolejowo – drogowego kategorii F.

4. Uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania i projektu architektoniczno – budowlanego o informację o sposobie odprowadzenia wody z kolektora zbierającego z peronów Syców i Stradomia.
5. Uzupełnienie załączników projektu budowlanego o zaświadczenie o ostateczności decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 2436/2026 z dnia 20 lipca 2026 r. (znak: WZA.5161.907.2026.ES).

Termin na uzupełnienie dokumentacji wyznaczono do dnia 9 listopada 2026 r.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, w dniu 15 października 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora, Pana Andrzeja Łodziany (znak: 639/32/2026/KM). Przy przedłożonym piśmie złożono skorygowane egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, 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 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:
 - c) dołączenie 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 pkt 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.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu sporządzony został w sposób zgody z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- dla części miasta Syców, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1966,
- dla obrębu geodezyjnego Nowy Dwór w gminie Syców, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/312/2017 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 21 grudnia 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 42,
- zwanego „w skrócie MPZP ŚLIZÓW”, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/70/03 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 4 września 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 208 poz. 2970,
- dla obrębu geodezyjnego Stradomia Wierzchnia (część II), zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/266/2021 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1299,
- dla obrębu Osada Leśna, gmina Oleśnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/64/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 24 września 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4145,
- dla obrębu Poniatowice, gmina Oleśnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/ 65/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 24 września 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4146,
- dla obrębu Cieśle, gmina Oleśnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/322/18 Rady Gminy Oleśnica z dnia 25 maja 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2890.

Planowane zadanie inwestycyjne jako całość inwestycji pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica na odcinku Kępno – Oleśnica z elektryfikacją” w wariantcie W1””, kwalifikuje się do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 60 i pkt 88 lit. a i lit. e Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 670, z późn. zm.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu w dniu 17 kwietnia 2026 r. wydał decyzję (znak: WOOŚ.420.49.2023.MSA.41), w której określił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica na odcinku Kępno – Oleśnica z elektryfikacją”.

Decyzja ta w punkcie 3 zawiera uwarunkowania niezbędne do uwzględnienia w projekcie budowlanym, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c w/w ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Informację o spełnieniu w/w wymagań zawarto punkcie 5.4 części opisowej projektu zagospodarowania terenu (strony 33-35). Przyjęte rozwiązania projektowe omawianej inwestycji są zgodne z warunkami i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska określonymi w wyżej wymienionej decyzji środowiskowej dla odcinków linii kolejowej objętej niniejszym postępowaniem oraz zakresu robót.

Powyższa decyzja określa również istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b w/w ustawy.

W omawianej decyzji stwierdzono również konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej. Inwestor winien przestrzegać ustaleń wyżej opisanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajduje się także oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz podania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 i pkt 3a ustawy – Prawo budowlane. Element „Załączniki projektu budowlanego” zawiera m.in.:

- decyzję Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Nr 759/2025 z dnia 14 marca 2025 r. (znak: WZA.5161.115.2025.POF) udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych na terenie zachowanych relikwów osadnictwa pradziejowego i historycznego, w obszarze stanowiska archeologicznego nr 1/1/77-34 AZP – cmentarzysko kurhanowe z epoki brązu – dz. nr 173/11, obręb Osada Leśna, gm. Oleśnica – obszar wiejski,
- decyzję Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Nr 2436/2026 z dnia 20 lipca 2026 r. (znak: WZA.5161.907.2026.ES) udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w zakresie inwestycji objętej wnioskiem,
- uzgodnienie projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie przejazdów kolejowo-drogowych – pisma zastępcy naczelnika Wydziału Infrastruktury Technicznej i Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie, Pana Marka Grendy, z dnia 12 maja 2025 r. (znak: ITI.7226.68.2025r.) oraz z dnia 10 czerwca 2025 r. (znak: ITI.7226.77.2025r.).

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwych izb samorządu zawodowego.

W toku postępowania organ rozpoznał również wniosek Inwestora o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

We wniosku złożonym dnia 6 maja 2026 r. Inwestor zawniósł o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności dla wydawanej decyzji o pozwoleniu na budowę, powołując się na art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższy wniosek został następnie uzupełniony przy piśmie złożonym w dniu 22 lipca 2026 r. (znak: 562/32/2026/KM). Wnioskodawca uzasadniał swoje żądanie koniecznością zachowania ciągłości robót, ryzykiem wystąpienia opóźnień w harmonogramie realizacyjnym oraz potencjalnym zagrożeniem utraty środków finansowych przeznaczonych na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne do ochrony zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. Instytucja ta stanowi wyjątek od ogólnej zasady, zgodnie z którą decyzja nieostateczna nie podlega wykonaniu. Jako wyjątek od reguły, przesłanki nadania rygoru muszą być interpretowane w sposób rygorystyczny i znajdować pełne odzwierciedlenie w stanie faktycznym, a nie jedynie w sferze potencjalnych założeń wnioskodawcy.

Wnioskodawca upatruje szczególnego interesu w fakcie, że objęte wnioskiem odcinki linii kolejowej warunkują technologiczną i terminową realizację pozostałych etapów inwestycji. W ocenie organu, przedstawiona przez Inwestora argumentacja nie uzasadnia nadania wnioskowanego rygoru. Okoliczność, że sprawa dotyczy jedynie fragmentu (etapu) większego przedsięwzięcia, wprost wskazuje, że realizacja całej inwestycji kolejowej ma charakter długofalowy i etapowy. Ewentualne opóźnienie na jednym z odcinków, wynikające z zachowania standardowego, dwuinstancyjnego trybu odwoławczego stanowi w tym przypadku naturalne, dające się przewidzieć ryzyko organizacyjne i planistyczne inwestora. Nie nosi ono znamion nagłej, nieodwracalnej konieczności wyższego rzędu, która legitymizowałaby natychmiastowe uszczuplenie uprawnień procesowych pozostałych stron postępowania.

Inwestor w toku postępowania nie udowodnił, aby brak natychmiastowego wykonania decyzji dla tych konkretnych odcinków realnie i bezpośrednio groził utratą przyznanego finansowania dla całego projektu. Samo powiązanie funkcjonalne z innymi etapami oraz powoływanie się na ogólne ryzyko utraty środków nie może automatycznie pozbawiać stron przysługującego im prawa do dwuinstancyjnego i pełnego zbadania sprawy przed właściwym organem odwoławczym jeszcze przed faktycznym przystąpieniem do prac budowlanych.

Wobec braku wykazania przesłanki szczególnej niezbędności, wniosek należało uznać za nieuzasadniony.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 10b ust. 1 ustawy Prawo budowlane odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 2230 zł.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), projekt architektoniczno-budowlany (1.2), załączniki projektu budowlanego (1.3) – 1 egz. (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), projekt architektoniczno-budowlany (1.2), załączniki projektu budowlanego (1.3) – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), projekt architektoniczno-budowlany (1.2), załączniki projektu budowlanego (1.3) – 1 egz. (DUW IF-AB) – a/a.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Aneta Klimczak

Kierownik Oddziału Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

Otrzymują:

1. Andrzej Łodziana – pełnomocnik Inwestora
2. Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław (adres do korespondencji);
3. DUW IF AiB - a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (do sprawy: WOOŚ.420.49.2023.MSA.41);
2. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;

P o u c z e n i e

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii wymienionych w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).