



Warszawa, 2 lipca 2026 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**DOR.7110.156.2026.PKR**

**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, dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołań [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] od decyzji Wojewody Małopolskiego z 28 kwietnia 2026 r., Nr 4/BK/2026, znak: WI-II.7840.1.18.2025.MBB,

**utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję, w części dotyczącej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę na działkach nr ewid. 585/2 (przed podziałem 585) oraz nr ewid. 606/2, 606/3 i 606/4 (przed podziałem 606) z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa, gmina Limanowa - gmina miejska, powiat limanowski,**

**UZASADNIENIE**

Decyzją z 28 kwietnia 2026 r. Wojewoda Małopolski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 104 Chabówka - Nowy Sącz na odc. C1 od km proj. 34+366 (km istn. 34+493) do km proj. 44+866 (km istn. 45+900) wraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 104 od km istn. 34+230 do km proj. 45+340 (km istn. 46+375) oraz budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 622 Podłęże R401 - Tymbark od km proj. 41+030 do km proj. 43+183 wraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 622 od km proj. 40+438 do km proj. 43+183 w ramach zadania inwestycyjnego: Budowa nowej linii kolejowej Podłęże - Szczyrzyc - Tymbark/Mszana Dolna oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka - Nowy Sącz – Etap I: prace przygotowawcze” na terenie działek ewidencyjnych położonych w miejscowościach Piekiełko, Podłpień, Tymbark i Zawadka w gminie Tymbark, w miejscowości Koszary w gminie Limanowa - gmina wiejska oraz w obrębach 0001 i 0003 w miejscowości Limanowa w gminie Limanowa - gmina miejska, powiat limanowski.

Postanowieniem z 28 kwietnia 2026 r., Nr 10/R/2026, znak: WI-II.7840.1.18.2025.MBB, Wojewoda Małopolski nadał powyższej decyzji z 28 kwietnia 2026 r. rygor natychmiastowej wykonalności.

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

Odwołanie [REDAKTOWANE] zostało wniesione w części dotyczącej działki nr ewid. 585/2 (przed podziałem nr ewid. 585) z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa w gminie Limanowa – gmina miejska, powiat limanowski, natomiast odwołanie [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] zostało wniesione w części dotyczącej działek nr ewid. 606/2, 606/3 i 606/4 (przed podziałem nr ewid. 606) z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa w gminie Limanowa – gmina miejska, powiat limanowski.

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

Stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524), pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powyższe dokumenty inwestor winien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę (art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego).

W niniejszej sprawie Inwestor - 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. 585/2 oraz nr ewid. 606/2, 606/3 i 606/4 z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa w gminie Limanowa - gmina miejska, powiat limanowski na cele budowlane.

Inwestor dołączył również decyzję Wojewody Małopolskiego z 29 kwietnia 2025 r., znak: WI-IV.747.2.14.2024, ustalającą lokalizację linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 104 Chabówka – Nowy Sącz na odc. C1 od km proj. 34+366 (km istn. 34+493) do km proj. 44+866 (km istn. 45+900) wraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 104 od km istn. 34+230 do km proj. 45+340 (km istn. 46+375) oraz budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 622 Podłęże R401 – Tymbark od km proj. 40+576 do km proj. 43+183 wraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 622 od km proj. 40+438 do km proj. 43+183”. Decyzji tej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

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.

W tym miejscu mając na uwadze wskazaną argumentację w uzasadnieniu odwołania [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], iż „Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla odcinka C1, znak WI-IV.747.2.14.2024 z dnia 29.04.2025 r., została zaskarżona przez stronę do Ministra Rozwoju i Technologii i obecnie pozostaje przedmiotem postępowania odwoławczego. (...) W konsekwencji

organ nie dysponował wystarczającą podstawą do przyjęcia, że inwestor posiada skuteczne i trwałe prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Zgodnie bowiem z art. 9s ust. 8 specustawy kolejowej dopiero z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna, PLK S.A. uzyskuje pełne prawo do dysponowania nieruchomościami, stanowiącymi teren objęty inwestycją na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane”, wyjaśnić należy że 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), 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.

W świetle przywołanych uregulowań za chybione należy uznać zarzuty odwołań wskazujące na naruszenie „przepisów ustawy Prawo budowlane poprzez wydanie pozwolenia na budowę w sytuacji gdy inwestor nie legitymuje się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla spornej części nieruchomości” oraz na naruszenie „przepisów specustawy kolejowej, polegające na wydaniu decyzji mimo braku ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (ULLK) dla części przedmiotowego terenu”.

Sam fakt wniesienia odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nie stanowił przeszkody do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i pozostaje bez wpływu na ocenę jej legalności.

W związku z powyższym jako niezasadne należy uznać, zawarte w odwołaniach wnioski „o zawieszenie postępowania odwoławczego na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. do czasu do czasu zakończenia postępowania prowadzonego przed Ministrem Rozwoju i Technologii w sprawie odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej - znak WI-IV.747.2.14.2024”. Decyzja ta funkcjonuje bowiem w obrocie prawnym i – z uwagi na nadany jej rygor natychmiastowej wykonalności – może stanowić podstawę dalszego procedowania. Ponownie należy podkreślić, że samo wniesienie odwołania od decyzji lokalizacyjnej nie spowodowało utraty przez nią waloru wykonalności ani nie uzasadnia zawieszenia postępowania odwoławczego od decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej w oparciu o taką decyzję.

Tym samym, bez znaczenia w sprawie pozostaje argumentacja wniesionych odwołań wskazująca, że kontynuacja procesu inwestycyjnego może skutkować powstaniem znacznych roszczeń wobec Skarbu Państwa.

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.

Sporne przedsięwzięcie w części dotyczącej działek nr ewid. 585/2 oraz nr ewid. 606/2, 606/3 i 606/4 z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa w gminie Limanowa -

gmina miejska, powiat limanowski zgodne jest z ustaleniami ww. decyzji Wojewody Małopolskiego z 29 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. 585/2 (przed podziałem nr ewid. 585) oraz nr ewid. 606/2, 606/3 i 606/4 (przed podziałem nr ewid. 606) z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa w gminie Limanowa - gmina miejska, powiat limanowski, zgodne jest z ustaleniami ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z 27 września 2023 r., znak: OO.421.3.9.2020.TP, ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka – Nowy Sącz na odcinku C Tymbark – Limanowa oraz budowa nowej linii kolejowej nr 622 Podłęże R401 – Tymbark w obrębie stacji Tymbark” (sprostowanej postanowieniem własnym z 24 września 2024 r., znak: OO.4220.5.29.2024.TP), a następnie częściowo zamienionej postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z 17 lutego 2026 r., znak: OO.4222.2.2025.TP, uzgadniającym realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, po przeprowadzeniu ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przechodząc do dalszej oceny, wskazać należy że 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.

Jak wynika z dokumentacji projektowej:

- w zakresie działki nr ewid. 585/2 przewidziano jedynie prace związane z koniecznością przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej, tj. przewieszenie nad południowo-zachodnim narożnikiem tej działki fragmentu napowietrznej linii telekomunikacyjnej,
- w zakresie działki nr ewid. 606/2 przewidziano realizację fragmentu zjazdu indywidualnego z drogi gminnej nr 340287K (ul. Graniczna) na teren działki nr ewid. 606/1, realizację chodnika o nawierzchni z kostki betonowej – kolor szary (dojście piesze na teren działki nr ewid. 606/1), realizację elementów odwodnienia drogi gminnej nr 340287K (wpusty uliczne i fragmenty kanałów grawitacyjnych), realizację elementów sieci elektroenergetycznej (kablowa linia niskiego napięcia), realizację elementów sieci kanalizacji sanitarnej (kanał grawitacyjny), likwidację kolidujących elementów istniejącej sieci uzbrojenia terenu, posadowienie słupa

oświetleniowego (w granicy z działką nr ewid. 605/1) oraz przewieszenie, nad niewielkim fragmentem terenu tej działki, napowietrznej linii telekomunikacyjnej

- w zakresie działki nr ewid. 606/3 przewidziano realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych (kablowej linii potrzeb nietrakcyjnych LPN 15 kV, kontenerowej stacji transformatorowej LPN 15/0,4 kV, kablowej linii niskiego napięcia,) oraz elementów sieci telekomunikacyjnej (kabel podstawowy, kabel protekcyjny, studnia kablowa) dla potrzeb PKP PLK S.A.
- w zakresie działki nr ewid. 606/4 przewidziano realizację elementów sieci telekomunikacyjnej (kabel protekcyjny) dla potrzeb PKP PLK S.A.

Realizacja powyższych elementów przedsięwzięcia zostanie poprzedzona pracami rozbiórkowymi oraz wycinką drzew i krzewów w niezbędnym zakresie.

Analiza projektu zagospodarowania terenu, w części dotyczącej działek nr ewid. 585/2 oraz nr ewid. 606/2, 606/3 i 606/4 z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa w gminie Limanowa - gmina miejska, powiat limanowski, wykazała, że przedstawione powyżej rozwiązania projektowe nie naruszają wymogów przewidzianych w przepisach, na podstawie których realizowana jest inwestycja.

- 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. z 1998 r. Nr 151, poz. 987)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r., poz. 1247)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych i bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1744 wg stanu prawnego na dzień złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę)
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 wg stanu prawnego na dzień przygotowania dokumentacji projektowej i złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3a lit. a 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 dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Inwestor dołączył do akt sprawy niezbędne pozwolenia i uzgodnienia. W szczególności Inwestor dołączył postanowienie Wojewody Małopolskiego z 10 lipca 2025 r., Nr 11/OB/2025, znak: WI-II.7843.24.10.2025.EL, udzielające zgody na odstępstwo od przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne

i ich usytuowanie, w związku z realizacją ww. zjazdu z drogi gminnej nr 340287K (ul. Graniczna), jak również niezbędne zezwolenia oraz uzgodnienia m.in. z zarządcą przebudowywanej drogi gminnej nr 340287K oraz gestorami przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu.

W ocenie GINB sporne zamierzenie w części dotyczącej działek nr ewid. 585/2 oraz nr ewid. 606/2, 606/3 i 606/4 jest zgodne z ww. zezwoleniami i uzgodnieniami.

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 Małopolskiego z 28 kwietnia 2026 r., Nr 4/BK/2026, znak: WI-II.7840.1.18.2025.MBB, w części dotyczącej działek nr ewid. 585/2 (przed podziałem ewid. 585) oraz nr ewid. 606/2,

606/3 i 606/4 (przed podziałem ewid. 606) z obrębu 0003 w miejscowości Limanowa, w gminie Limanowa - gmina miejska, powiat limanowski.

**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

*Piotr Centkowski*  
(dokument podpisany elektronicznie)

**Otrzymują:**

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED] – pełnomocnik PKP PLK S.A.

**Do wiadomości:**

1. Małopolski Urząd Wojewódzki, ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków, 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 Krakowie, ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków
3. RDOŚ w Krakowie, ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków
4. Starostwo Powiatowe w Limanowej, ul. Józefa Marka 9, 34-600 Limanowa
5. Urząd Miasta Limanowa, ul. Jana Pawła II 9, 34-600 Limanowa
6. Sekretariat DOR
7. aa