



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.1.46.2026.MN

Wrocław, dnia 21 września 2026 r.

DECYZJA Nr I – K/Z – 45/26

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 24 lipca 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 torów kolejowych w km od 131+027 do 132+999 oraz rozbiórkę i budowę przejazdu kolejowo – drogowego w km 131+896 linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica (dz. nr 619, obręb 0003 Dziadów Most, jedn. ewid. Dziadowa Kłoda – obszar wiejski, powiat oleśnicki) w ramach zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora „Budowa i rozbiórka infrastruktury kolejowej obejmującej tory oraz przejazd kolejowo – drogowy wraz z drogą w km 131+027 – 132+999 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””,

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,

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: WOOŚ.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 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.

U Z A S A D N I E N I E

Inwestor – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z/s w Warszawie, działający przez pełnomocnika Pana Andrzeja Łodziana, w dniu 24 lipca 2026 r. złożył wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz częścią załączniki dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Pismem z dnia 25 sierpnia 2025 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 27 sierpnia 2026 r. do dnia 09 września 2026 r.,
- na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej (na stronie podmiotowej) Urzędu Gminy w Dziadowej Kłodzie w dniach od 27 sierpnia 2026 r. do dnia 09 września 2026 r.,

oraz opublikowane w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza) w dniu 27 sierpnia 2026 r.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie wniosły uwag.

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 421/26 z dnia 03 września 2026 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Weryfikację i uzupełnienie punktu 2, strona 5, projektu zagospodarowania terenu, o informację dotyczącą istniejącego zagospodarowania terenu w szczególności z uwzględnieniem kilometraża linii kolejowej objętej wnioskiem, w tym stanu istniejącego przejazdu kolejowo – drogowego w tym drogi wewnętrznej (elementy drogi wewnętrznej, nawierzchnia) oraz uzyskanych decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr I-K-71/24 z dnia 24 października 2024 r. oraz nr I-K/Z-16/25 z dnia 13 lutego 2025 r. udzielających pozwolenia na rozbiórkę (czy zostały zrealizowane) – § 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.).
2. Weryfikację i uzupełnienie część opisowej projektu zagospodarowania terenu o informację odnośnie przejazdu kolejowo – drogowego objętego wnioskiem.
Poinformowani, iż zgodnie z dołączoną dokumentacją budowlaną w tym metryką przejazdu kolejowo – drogowego, przejazd kolejowo – drogowy krzyżuje 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.
3. Uzupełnienie punktu 5.1, strona 12, części opisowej projektu zagospodarowania terenu, o wskazanie aktu prawa na podstawie którego stwierdzono, iż w obszarze planowanej inwestycji nie występują ograniczenia oraz zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu (w tym przypadku decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr I-P-19/26 z dnia 1 lipca 2026 r. (znak: IF-PP.746.31.2026.BZK) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
4. Zweryfikowanie danych zawartych w tabeli 1 punkt 3.5, strona 14, projektu zagospodarowania terenu – rezerwa pod ekrany na przedmiotowym odcinku nie jest wymagana.
5. Weryfikację punktu 8, strona 19, 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 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Obszar oddziaływania linii kolejowej nr 181 należało podać w odniesieniu do numerów działek.

6. Weryfikację części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu (rys. nr 1.1– nr 1.2) w zakresie:
 - a) zapewnienie pełnej czytelności rysunku nr 1.1 w zakresie uwidocznienia początku opracowania w km 11+027 poprzez zwiększenie marginesu na oprawę (ten fragment mapy przesłania grzbiet obwoluty).
 - b) weryfikacji i prawidłowego oznaczenia granic działek. Wskazane granice działek przyległych do działki objętej wnioskiem nie zgodne były z przebiegiem granic wskazanych w serwisie Geoportal (prawdopodobnie granice klasoużytków zostały błędnie oznaczone jako granice).
 - c) dostosowania do zgodności treści mapy z legendą mapy w zakresie oznaczenia granicy terenu zamkniętego oraz aktualizacji mapy,
 - d) jednoznacznego wskazania elementów projektowanych w tym o informacje o rodzaju nawierzchni i pobocza.
 - e) wskazania jednoznacznie kategorii przejazdu kolejowo – drogowego (istniejąca/projektowana), kąta skrzyżowania,
 - f) zweryfikowania i wskazanego obszaru oddziaływania linii kolejowej nr 181 w uwzględnieniu obowiązku nałożonego w punkcie 4 niniejszego postanowienia,
 - g) wskazania zakresu rozbiórki przejazdu kolejowo – drogowego. Projekt zagospodarowania terenu, część rysunkowa nie zawierał informacji w tym zakresie. Dla zapewnienia czytelności należało rozważyć przedstawienie rozbiórki na dodatkowym rysunku.– § 9 ust. 1, § 15 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
7. Uzupełnienie projektu architektoniczno – budowlanego części rysunkowej o spełnieniu wymogu nałożonego decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2026 r. (znak: WOOŚ.420.49.2023.MSA.41) o środowiskowych uwarunkowaniach (punkt I.3.8).
8. Uzupełnienie załączników projektu budowlanego o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji z zarządcą terenu zamkniętego.

Zgodnie ze spisem zawartości zamieszczonym na stronie tytułowej załączników projektu budowlanego na stronie 25 winno znajdować uzgodnienie inwestycji z zarządcą terenu zamkniętego i linii kolejowej. Wskazanego uzgodnienia nie dołączono do dokumentacji.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05 października 2026 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 11 września 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora (znak: 607/32/2026/KM) działającego przez pełnomocnika Pana Andrzeja Łodziana wraz z trzema egzemplarzami projektu budowlanego.

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

W związku z powyższym Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 436/26 z dnia 15 września 2026 r. Wojewoda Dolnośląski nałożył na Inwestora - działającego przez pełnomocnika Pana Andrzeja Łodziana - obowiązek usunięcia nieprawidłowości w zakresie wykazania zgodności rozwiązań projektowych z wymogiem § 54 ust. 1 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 – w odniesieniu do projektowanego przejazdu kolejowo–drogowego kategorii F.

Termin na uzupełnienie dokumentacji wyznaczono do dnia 5 października 2026 r.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie, w dniu 21 września 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora Pana Andrzeja Łodziana, przy którym przedłożono skorygowane egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i 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 i projekt architektoniczno – budowlany dla omawianego zamierzenia budowlanego sporządzony został w sposób zgodny z decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-19/26 z dnia 1 lipca 2026 r. (znak: IF-PP.747.31.2026.BZK) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: Budowa, przebudowa oraz rozbiórka infrastruktury kolejowej

obejmującej tory oraz przejazd kolejowo – drogowy wraz z drogą w km 131+027 – 132+999 (w km 131+034 – 133+005 według kilometracji istniejącej) 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”. Decyzja stała się ostateczna w dniu 31 lipca 2026 r.

Planowane zadanie inwestycyjne 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 15 – 16). Przyjęte rozwiązania projektowe omawianej inwestycji są zgodne z warunkami i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska określonymi w wyżej wymienionej decyzji środowiskowej dla odcinka linii kolejowej objętej niniejszym postępowaniem.

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.

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.

We wniosku złożonym dnia 24 lipca 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. Wnioskodawca uzasadniał swoje żądanie koniecznością zachowania ciągłości robót, ryzykiem opóźnień w harmonogramie oraz potencjalnym zagrożeniem utraty środków finansowych przeznaczonych na realizację 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 objęty wnioskiem odcinek linii kolejowej warunkuje realizację pozostałych etapów inwestycji. W ocenie organu argumentacja ta nie uzasadnia nadania rygoru. Okoliczność, że sprawa dotyczy jedynie fragmentu (etapu) większego przedsięwzięcia, wprost wskazuje, że realizacja całej inwestycji ma charakter długofalowy i etapowy. Ewentualne opóźnienie na jednym z odcinków, wynikające z zachowania standardowego trybu odwoławczego, stanowi naturalne ryzyko organizacyjne inwestora. Nie nosi ono znamion nagłej, nieodwracalnej konieczności wyższego rzędu.

Inwestor nie udowodnił, aby brak natychmiastowego wykonania decyzji dla tego konkretnego odcinka realnie i bezpośrednio groził utratą finansowania dla całego projektu. Samo powiązanie funkcjonalne z innymi etapami nie może automatycznie pozbawiać stron prawa do dwuinstancyjnego i pełnego zbadania sprawy przed 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 2196 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.



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. DUW IF Oddział Planowania Przestrzennego (do sprawy: IF-PP.747.31.2026.BZK);
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (do sprawy: WOOS.420.49.2023.MSA.41);
3. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;

Pouczenie

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*).