

# Urząd Transportu Kolejowego

<https://utk.gov.pl/pl/uslugi/plany-zagospodarowania/aktualnosc/20548,Odstepstwo-od-warunkow-usytuowania-budowl-i-budynkow-w-sasiedztwie-linii-kolejowej.html>  
03.05.2024, 15:13

## Odstępstwo od warunków usytuowania budowli i budynków w sąsiedztwie linii kolejowej

25.04.2023

Przepisy ustawy o transporcie kolejowym dopuszczają możliwość uzyskania odstępstwa od warunków usytuowania budowli i budynków w sąsiedztwie linii kolejowej. Zgodę na odstępstwo wydaje właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej: wojewoda lub starosta, po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy. Prezes Urzędu Transportu Kolejowego nie jest zarządcą infrastruktury i w zakres jego kompetencji nie wchodzi wydawanie opinii niezbędnej do udzielenia zgody na odstępstwo od warunku usytuowania budowli i budynków w sąsiedztwie linii kolejowej.

Tereny położone w sąsiedztwie obszaru kolejowego podlegają ograniczeniom w zabudowie i zagospodarowaniu. Ogólne zasady określają, że budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od granicy obszaru kolejowego, z tym że od osi skrajnego toru odległość ta nie może być mniejsza niż 20 metrów (art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym). Przepisu tego nie stosuje się (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o transporcie kolejowym) do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki (w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.).

W przypadkach szczególnie uzasadnionych (art. 57 ustawy o transporcie kolejowym) dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym. Odstępstwo nie może:

- powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia,
- powodować zagrożenia bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego,
- zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu.

Odstępstwa od sytuowania budowli i budynków udziela właściwy organ administracji

architektoniczno - budowlanej po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy.

Organem administracji architektoniczno- budowlanej:

- właściwym w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na obszarze kolejowym i terenie zamkniętym jest wojewoda,
- na pozostałych terenach, w tym w sąsiedztwie obszaru kolejowego, właściwym organem jest starosta.

Zarządcą infrastruktury jest podmiot odpowiedzialny za zarządzanie infrastrukturą kolejową, jej eksploatację, utrzymanie, odnowienie lub udział w rozwoju tej infrastruktury, a w przypadku budowy nowej infrastruktury, podmiot, który przystąpił do jej budowy w charakterze inwestora (art. 4 pkt 7 ustawy o transporcie kolejowym).

Prezesa UTK nie jest zarządcą infrastruktury i nie wydaje opinii dotyczących odstępstw od warunków usytuowania budynków i budowli. Jednak Prezes UTK na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgadnia dokumenty planistyczne takie jak:

- wojewódzkie plany zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy,
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## Odwołania prawne

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.)
- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 602)
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 840)