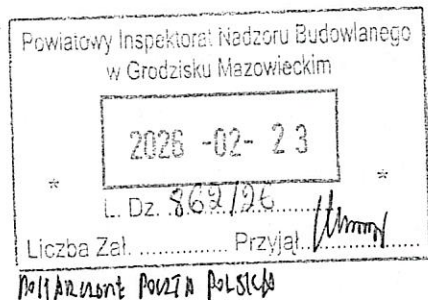




Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis

ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

Podkowa Leśna, dnia 18 lutego 2026 r.



Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

ul. Czereśniowa 98

02-456 Warszawa

za pośrednictwem

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

w Powiecie Grodziskim

ul. T. Kościuszki 32

05-825 Grodzisk Mazowiecki

BF
pa. perko
do WLOMB
2026-02-23

znak PINB/7141/84/19/Pod-440/26

Odwołanie

W imieniu Stowarzyszenia Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego – Dendropolis składamy odwołanie od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodziskim nr 24/26 z dnia 28 stycznia 2026 r., doręczone Stowarzyszeniu w dniu 4 lutego 2026 r.

Wnosimy o uchylenie w/w decyzji w całości i nałożenie na inwestora obowiązku rozbiórki obiektu lub jego części wykonanej niezgodnie z pozwoleniem na budowę Starosty Grodziskiego Nr 1513/16 z dnia 15.11.2016 r. lub doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego (sprzed rozpoczęcia robót) oraz orzeczenie odmowy uchylenia decyzji własnej PINB nr 68/22.

Ponadto wnosimy o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia przez Naczelną Sąd Administracyjny skargi kasacyjnej sygn. akt. II OSK 1098/25 od wyroku WSA



Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis
ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

w Warszawie sygn. akt. VII SA/Wa 1951/24 oddalającego naszą skargę od decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 13.06.2024 znak DOZ.OAiK.650.297.2024.BKW orzekającej o przedłużeniu daty ważności pozwolenia konserwatorskiego do dnia 01.12.2028 r. a w pozostałej części utrzymującej w mocy decyzję MWKZ zezwalającą na prowadzenie robót polegających na przebudowie zbiornika wodnego na rzece Nivce w Podkowie Leśnej, znajdującego się na terenie nieruchomości przy ul. Lilpopa 16 w Podkowie Leśnej (dz. nr ewid. 2 z obrębu 7) według projektu budowlanego dla realizacji zadania pod nazwą „Projekt Zagospodarowania Terenu. Przebudowa zbiornika wodnego na rzece Nivce (Rów RS-11), opracowanego w maju 2021 r., przez pracownię projektową MKL Bud Sp. z o.o. W załączeniu pismo z NSA o wyznaczeniu terminu posiedzenia już w III kwartale 2026 r., w związku z czym jest to nieodległy termin a sprawa rozpoznawana przez NSA ma wpływ na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie, ponieważ NSA może prawomocnie uchylić decyzję Ministra Kultury jak i MWKZ na skutek rozpoznania naszej skargi kasacyjnej.

Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodziskim zarzucamy przy wydaniu decyzji naruszenie prawa tj.

- 1) Art. 145 § 1 pkt. 8 k.p.a. polegające na wznowieniu postępowania w sprawie wydanej decyzji PINB nr 68/22 z dnia 07.03.2022 r. postanowieniem PINB nr 153/25 z dnia 4 lipca 2025 r., z naruszeniem ustawowych przesłanek determinujących wznowienie zakończonego postępowania administracyjnego ostateczną i prawomocną decyzją. Postanowieniem nr 153/25 z dnia 4 lipca 2025 r. wznowił postępowanie administracyjne zakończone ostateczną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodziskim nr 68/22 z dnia 07.03. 2022 odmawiająca zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego. W uzasadnieniu postanowienia o wznowieniu PINB wskazał na fakt, że inwestorowi przy wydaniu decyzji 68/22 odmówiono wydania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót



Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis

ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

budowlanych, objętych złożonym do PINB projektem zamiennym. W tym stanie rzeczy organ uznał, że przedłożona dokumentacja jest niekompletna a brak wymaganego pozwolenia konserwatorskiego nie pozwala na merytoryczną ocenę rozwiązań projektowych i zatwierdzenie złożonego projektu zamiennego oraz wydanie pozwolenia na dokończenie robót budowlanych przy przebudowie zbiornika wodnego.

Organ nieprawidłowo uznał, że decyzja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 13.06.2024 r. znak DOZ-OAiK.650.297.2024.BKW z datą ważności pozwolenia konserwatorskiego do dnia 01.12.2028 r. i zgodą na wykonanie inwestycji wedle projektu zamiennego stanowi podstawę do wznowienia postępowania administracyjnego zakończonego decyzją nr 68/22 w oparciu o przesłankę z art. 145 § 8 k.p.a.

Organ powinien wykazać, że oparł decyzję nr 68/22 z dnia 07.03.2022 r. wyłącznie na decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 16.12.2021 r., i był to związek konieczny tj. jedna decyzja była zależna od drugiej. W niniejszej sprawie nie zostało to wykazane i takie rozumowanie jest niezgodne z art. 51 ust. 4 Prawa Budowlanego w związku z art. 35 ust. 1 p.b. Sam organ w decyzji nr 68/22 w uzasadnieniu wskazuje, że „użyte w przepisie art. 51 ust. 4 p.b. sformułowanie „w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego” powoduje, że organ nie może wyłącznie kontrasygnować przedłożonego mu projektu, ale zobowiązany jest do dokonania jego oceny i dokładnej analizy. Winna ona w szczególności obejmować kompletność projektu budowlanego, zgodność z przepisami, w tym szczególności o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz techniczno – budowlanymi, sprawdzenie, czy został on sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, jak również czy zostały doń dołączone wszystkie ewentualnie wymagane opinie i uzgodnienia.”



Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis
ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

Należy wskazać, że pomiędzy decyzją organu administracji a inną decyzją lub orzeczeniem sądu musi przy tym istnieć związek przyczynowy, na który wskazuje zwrot „w oparciu”. Por. wyrok NSA z 27.05.2011 r., II OSK 935/10, LEX nr 1081961, według którego, aby móc mówić o związku między decyzjami, o których stanowi przepis art. 145 § 1 pkt 8, należy wykazać, że są one od siebie zależne, tzn. jedna decyzja stanowi podstawę wydania drugiej, przy czym wydanie tej drugiej decyzji nie będzie możliwe bez wcześniejszego wydania decyzji pierwszej (podobnie wyrok NSA z 22.03.2013 r., II OSK 2236/11, LEX nr 1299452). Por. także wyrok NSA z 1.12.2020 r., II GSK 922/20, LEX nr 3106441: „Pomiędzy orzeczeniem stwierdzającym nieprawdziwość złożonego oświadczenia lustracyjnego a decyzją Prokuratora Generalnego orzekającą o utracie prawa do stanu spoczynku oraz uposażenia w stanie spoczynku występuje tego rodzaju więź, że prawomocne orzeczenie sądu stanowi prejudykat w sprawie dotyczącej utraty prawa do stanu spoczynku i stosownego uposażenia”. Sformułowanie użyte przez ustawodawcę w art. 145 § 1 pkt 8 należy rozumieć szeroko, jako związek pomiędzy decyzjami bądź decyzjami i orzeczeniem sądu. Zgodnie z wyrokiem NSA z 10.10.2006 r., II GSK 156/06, LEX nr 276701, związek, o którym mówi art. 145 § 1 pkt 8, można zobrazować jako pewną sekwencję „działań prawnych” organu administracyjnego, zgodnie z logiką których jedna decyzja lub jedno orzeczenie sądu stanowi podstawę wydania innej decyzji (ta druga decyzja jest zależna od decyzji pierwszej). Podkreślić przy tym trzeba, iż wydanie drugiej decyzji nie będzie możliwe bez wcześniejszego wydania decyzji pierwszej. Językowy sens sformułowania „w oparciu” można przy tym scharakteryzować zwrotem „na podstawie”, co wprost wskazuje, iż jakaś rzecz lub jakiś stan (tu decyzja) znajduje uzasadnienie czy wręcz merytoryczne umocowanie w jakiejś innej rzeczy lub innym stanie (również decyzji). Wskazuje się jednak, że dotyczy to nie każdego związku, lecz związku koniecznego, stąd stwierdzenie nieważności ostatecznej decyzji administracyjnej, wydanej na podstawie art. 7 ust.



2 dekretu z 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz byłego właściciela oraz przejęciu na własność Skarbu Państwa znajdującego się na tym gruncie budynku nie stanowi podstawy wznowienia postępowania administracyjnego zakończonego ostateczną decyzją administracyjną o sprzedaży lokalu mieszkalnego w tym budynku na rzecz najemcy, o której mowa w art. 145 § 1 pkt 8 k.p.a., natomiast może stanowić przesłankę wszczęcia postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji o sprzedaży lokalu mieszkalnego najemcy (por. uchwała NSA (5) w Warszawie z 9.11.1998 r., OPK 4/98, ONSA 1999/1, poz. 13). Przesłanka ta odnosi się do podstawy prawnej decyzji, a nie jej podstawy faktycznej; por. wyrok NSA z 20.01.2021 r., I GSK 1650/20, LEX nr 3158719: „Przesłanka z art. 145 § 1 pkt 8 k.p.a. dotyczy wyłącznie takiej sytuacji, gdy ta nowa decyzja, na której oparł się organ wydając decyzję w sprawie głównej, stanowiła podstawę prawną decyzji głównej, a nie podstawę faktyczną. Sytuacja taka ma miejsce w przypadku, gdy nie jest możliwe wydanie decyzji w postępowaniu głównym bez decyzji, na której organ się ma oprzeć. Zachodzi tu bezwzględna zależność jednej decyzji od drugiej”.

(M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, wyd. IX*, Warszawa 2026, art. 145.).

- 2) art. 6 k.p.a. art. 7 k.p.a. i art. 77 § 1 k.p.a. polegające na błędnej ocenie dowodów i ustalenie nieprawidłowego stanu faktycznego w sprawie. M.in.
- Projekt zamienny obecnie przedstawiony przez Inwestora nie posiada pozwolenia konserwatorskiego. Pozwolenie MWKZ z dnia 30.09.2021 r., znak: WZ.5142.17.2021. AL. zostało wydane na projekt opracowany w maju 2021 r., przez pracownię projektową MKL bud sp. z o.o. ul. Magazynowa 11a lok.38,02-652 Warszawa i wynika to z sentencji decyzji MWKZ. Obecnie przedstawiony projekt przez Inwestora został opracowany 5 listopada 2025 r., więc prima facie jest to inny projekt i nie posiada on pozwolenia konserwatora zabytków. Decyzja MWKZ i Ministra Kultury



Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis
ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

została wydana przed jego opracowaniem więc logiczne jest, że nie dotyczy tego projektu.

Wskazywaliśmy na to uchybienie w toku postępowania, lecz organ nie ustosunkował się do niego czym niewątpliwie naruszył art. 107 § 3 k.p.a.

- Inwestor nie posiada do projektu zamiennego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia a jest to wymagane przez prawo i potwierdzają to urzędowe pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (w załączeniu przekazujemy kopie pism).
- Projekt zamienny jest niezgodny z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia tj. decyzją nr 02/2010 Burmistrza Miasta Podkowy Leśnej z dnia 7 października 2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (znak: GMil 7624/25/2010) oraz postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie RDOŚ-14-WOO-II-RK-6613-214/10 z dnia 11 sierpnia 2010 r. (w aktach sprawy).
- Naruszenie art. 35 ust. 1 Prawa Budowlanego, mającą odpowiednie zastosowanie do dokumentacji zamiennej, na podstawie odesłania zawartego w art. 51 ust. 1 pkt 3 tej ustawy, projekt budowlany zamienny nie uwzględnia zmian wynikających z wykonanych już robót budowlanych i nie wskazuje zakresu prac pozostających do wykonania, nie jest w tym zakresie czytelny a powinien być (por. II OSK 1289/18, Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 listopada 2020).
- Projekt budowlany zamienny jest niezgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. § 26 ust.3, § 28, § 162 uchwały Nr 84/XIX/2008 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna
- Projekt budowlany zamienny jest niezgodny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Miasta Ogrodu Podkowa Leśna przyjętej uchwałą Nr 167/XXXIV/2013 z dnia 14 listopada 2013 r., ze Statutem Miasta przyjętym uchwałą 66/XVIII/2004 z dnia 20



Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis
ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

lutego 2014 r. z późn. zm., z Kompleksowym Programem Uregulowania Gospodarki Wodnej na terenie Podwarszawskiego Trójkąta Ogrodów przyjętego uchwałą 125/XXIII/2016 z dnia 26.04.2016 r., z Programem Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą 76/XV/2011 z dnia 8.12.2011 r. Narusza również zapisy prawa międzynarodowego – narusza przyjętą przez Radę Europy 6 maja 1968 roku Europejską Kartę Wody. w szczególności zapis pkt. 10 „Woda jest dziedzictwem wszystkich ludzi i każdy człowiek powinien ją chronić. Obowiązkiem każdego z nas jest użytkować wodę oszczędnie i rozważnie.”

- Projekt budowlany zamienny jest niezgodny z § 4 pkt. 1, pkt. 2, pkt. 4 i pkt. 5 Rozporządzenia Nr 5 Wojewody Mazowieckiego z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pn. „Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej”. Pomija zakazy przewidziane w/w rozporządzeniem. Zgodnie z Rozporządzeniem zakazuje się
 - 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej lub wodnej;
 - 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno -błotnych;

Niewątpliwie, w/w zakazy w całości narusza zlikwidowanie dotychczasowego naturalnego (przepływowego) stawu na rzece Nivce (rowie RS-11) co zakłada projekt zamienny. Zastąpienie w/w stawu rurociągiem okularowym, którym został skanalizowany (odseparowany) bieg wody, która dotychczas nawadniała staw i okoliczne drzewa oraz szczelną niecką napełnianą wodą z wodociągu jest likwidacją naturalnego stawu oraz



Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis
ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

zmianą stosunków wodnych, które nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej lub wodnej. Należy stwierdzić, że skanalizowanie biegu słodkiej wody aby ją jak najszybciej odprowadzić do morza, zamiast podjęcia działań aby pozostała na terenie i nawadniała zielen Parku Miejskiego, jest działaniem na szkodę zabytku (zielen miasta ogrodu Podkowa Leśna).

Zrobiły to niestety w ramach samowoli budowlanej władze Podkowy Leśnej dopuszczając się naruszenia substancji zabytku i okresowych podtopień co dokumentują zdjęcia znajdujące się w aktach sprawy. Na szczęście występki władz nie pozostał niezauważony i został ukarany administracyjną karą pieniężną przez MWKZ.

MWKZ orzekł, że Inwestor tj. Miasto Podkowa Leśna dokonało zniszczenia zabytku w stopniu znacznym (o czym orzekł MWKZ w decyzji z dnia 20.02.2023 WSK.5180.182.2021 ML (w aktach sprawy) oraz wykonał urządzenia wodne przed uzyskaniem pozwoleń wodnoprawnych co stanowi oczywistą samowolę budowlaną (fragment z uzasadnienia w/w decyzji MWKZ). Rurociąg oraz nadanie obecnych parametrów stawu odbyło się niezgodnie z pozwoleniem na budowę *Starosty Grodziskiego Nr 1513/16 z dnia 15.11.2016 r. (obecnie uchylonym)* o czym możemy dowiedzieć z decyzji MWKZ z 20 lutego 2023 r. WSK.5180.182.2021 ML. Organ nie ustalił tej okoliczności jak również nie została ona opisana należycie w projekcie zamiennym co powoduje jego wadliwość w stopniu uzasadniającym uchylenie decyzji.

Organ wskazał, że nie ma dowodów pozwalających na przyjęcie tezy, że zbiornik w projektowanej postaci wpłynie negatywnie na stosunki wodne na omawianym terenie. Z dokumentacji zdjęciowej znajdującej się w aktach sprawy wynika teza przeciwna. Samowolnie wykonane prace doprowadziły do podtopienia znacznej części Podkowy Leśnej z uwagi na brak przepustowości rurociągu okularowego w czasie nawalnych deszczy. Na to również zwrócił uwagę MWINB w decyzji nr 529/2023.



Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis
ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna, nr KRS 0000783201

Organ I instancji nie odniósł się do tego i nie dokonał wszechstronnej analizy materiału dowodowego jak również ustalił nieprawidłowy stan faktyczny w sprawie.

Wskazywaliśmy na liczne uchybienie w toku postępowania, lecz organ nie ustosunkował się do nich, czym niewątpliwie naruszył art. 107 § 3 k.p.a.

W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie.

Małgorzata Stępka

prezes Stowarzyszenia

Zbigniew Habierski

członek zarządu Stowarzyszenia

W załączeniu.

- pismo RDOS z dnia 2 października 2025 r.
- pismo GDOŚ z dnia 21 stycznia 2026 r.
- pismo NSA z dnia 23 maja 2025 r.

