



DECYZJA NR 45/26

pozwolenia na budowę inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu

Na podstawie art. 15 ust. 1, w związku z art. 38 pkt 1 lit. d i art. 39 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2025 r. poz. 1222) - zwanej dalej: ustawą, oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) - zwanej dalej: Prawem budowlanym, i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) - zwanej dalej: kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 16 marca 2026 r., uzupełnionego i skorygowanego 13 kwietnia i 28 maja 2026 r.

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora:

ORLEN S.A.
ul. Chemików 7
09-411 Płock

na inwestycję:

**„Zagospodarowanie odwiertu Gorzyce -1
Budowa gazociągu przesyłowego DN 50 MOP 5,5 MPa wraz z infrastrukturą towarzyszącą
ETAP 1”**

obejmującą:

- budowę gazociągu DN 50 MOP 5,5 MPa relacji SP Gorzyce 1 – punkt wpięcia nr 1 w Starym Gołębinie gmina Czemiń: odcinki A-B długość 192 mb, C-D,E długość 986 mb,
- budowę gazociągu DN 50 MOP 5,5 MPa relacji punkt wpięcia nr 2 w Rakocie gmina Kościan
- SP Kościan 15, odcinki: F-G długość 1696 mb, H-I długość 67 mb, K-J długość 986 mb,

zlokalizowanej na nieruchomościach, bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Powiat kościański

Gmina Czemiń

Jednostka ewidencyjna: 301102_5, Czemiń – obszar wiejski

Obręb: 0007 Stary Gołębin,

dz. nr ewid.: **58, 59, 65, 66, 73, 75/3, 75/4,**

Gmina Kościan

Jednostka ewidencyjna: 301103_2, Kościan – obszar wiejski

Obręb: 0005 Gryżyna,

dz. nr ewid.: 1, 3/1, 4, 39, 66, 73/3, 90, 91/3,

Obręb: 0018 Nielęgowo,

dz. o nr ewid.: 57/3, 58/4, 59/2, 110, 111, 146, 147, 252, 253, 254, 255, 281,

Obręb: 0024 Racot,

dz. o nr ewid.: 64/38, 65/8, 65/11, 65/12, 65/18, 66/5, 68/4, 69, 201/1, 256/34, 263/10, 314, 315/1, 329/1, 7173/3,

w zakresie określonym w projekcie budowlanym pn.: *Zagospodarowanie odwiertu Gorzyce -1. Budowa gazociągu przesyłowego DN 50 MOP5,5 MPa wraz z infrastrukturą towarzyszącą*, składającym się z Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników projektu budowlanego,

opracowanym w lutym 2026 r. przez zespół projektowy w składzie:

- mgr inż. Piotr Boruta kierownik projektu, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr MAP/0606/PWBS/15, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAP/IS/0233/16;
- mgr inż. Dariusz Pochroń, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAP/0068/PWBE/18, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAP/IE/0273/18,

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
- prace należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, a w miejscach kolizji z obszarami zewidencjonowanych stanowisk należy przeprowadzić wyprzedzające badania wykopaliskowe, przed przystąpieniem do robót ziemnych inwestor zobowiązany jest uzyskać stosowne pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- prace budowlane na terenie zakładu górniczego i w obiektach zakładu górniczego należy prowadzić zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia

25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812 z późn. zm.) oraz z warunkami opinii Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu z 7 kwietnia 2026 r. znak POZ.5206.7.2026.AMa,

- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: objekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórek:

- istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – zgodnie z harmonogramem robót,
- tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 13 lit. b 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45).

6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska: w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 26 września 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WOO-II.420.12.2025.MZ.22), sprostowanej postanowieniem z 5 listopada 2025 r.

wynikających z treści art. 36 ust. 1 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego oraz art. 75 ust. 4 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

7. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Uzasadnienie

W dniu 16 marca 2026 r., pan Piotr Boruta, na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez ORLEN S.A., z siedzibą w Płocku, złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Wniosek został uzupełniony 14 kwietnia 2026 r.

Po dokonanych uzupełnieniach wniosek zawierał następujące wymagane prawem dokumenty:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Wojewody Wielkopolskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu Nr 10/2025 z 1 grudnia 2025 r. (znak: IR-III.747.47.2025.JP),
- opinię Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu z 7 kwietnia 2026 r. (znak: POZ.5206.7.2026.AMah),
- inwentaryzację drzew, znajdujących się na terenie objętym wnioskiem, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie,
- ostateczną decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o środowiskowych uwarunkowaniach z 26 września 2025r. znak: WOO-II.420.12.2025.MZ.22 wraz z postanowieniem z 11 listopada 2025 r.

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obejmuje strefę kontrolowaną gazociągu DN 50 MOP 5,5 MPa o szerokości 4 m (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu), ustaloną na podstawie § 10 ust. 6 pkt 3a rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640)

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, w związku z art. 15 ust. 4 ustawy, Wojewoda Wielkopolski pismem z 21 kwietnia 2026 r. zawiadomił wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem oraz właściwych miejscowo burmistrza wójta i starostę, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Pozostałe strony postępowania, zgodnie z przepisem z art. 8 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 15 ust. 4 ustawy, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego, z 15 kwietnia 2026 r., zamieszczonego na tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Kościan oraz Urzędu Miasta i Gminy Czempień (w terminie od 20 kwietnia do 4 maja 2026 r.). Obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego zostało również opublikowane 20 kwietnia 2026 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim („Dziennik Gazeta Prawna”).

W trakcie prowadzenia postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych uwag lub zastrzeżeń.

Strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do inwestycji.

Postanowieniem z 30 kwietnia 2026 r., wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, został nałożony na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1670 z późn. zm.). Projekt budowlany został uzupełniony zgodnie z warunkami postanowienia z 27 maja 2026 r.

Projekt budowlany jest zgodny z warunkami ustalonymi w decyzji Wojewody Wielkopolskiego Nr 10/2025 z 1 grudnia 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Obowiązek prowadzenia badań archeologicznych nałożono na podstawie zapisu III.2. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Ze względu, iż część inwestycji zlokalizowana jest na terenie zakładu górniczego, na inwestora zostały nałożone warunki określone przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu w opinii z 7 kwietnia 2026 r. znak: POZ.5206.7.2026.AMah. W przedmiotowej opinii Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu, stwierdził zgodność przedłożonego do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami wynikającymi z:

- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69),
- rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi,
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).

Pismem z 28 maja 2026 r. skorygowano wniosek poprzez korektę załączonej do wniosku inwentaryzacji drzew i krzewów wymagających pozwolenia na wycinkę. Po dokonanej korekcie inwentaryzacji, na odcinku inwestycji objętym przedmiotową decyzją, nie znajdują się drzewa podlegające wycince na którą wymagane jest udzielenie zezwolenia na podstawie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie objęte przedmiotową decyzją o pozwoleniu na budowę, zostało zakwalifikowane w § 3 ust. 1 pkt 31 i 39 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Spełniając wymóg 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), inwestor załączył do wniosku decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu

o środowiskowych uwarunkowaniach. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Projekt budowlany spełnia wymogi określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a we wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nie nastąpiły zmiany w stosunku do wymagań w niej określonych.

W związku ze spełnieniem wymogów art. 32 ust. 4 oraz po dokonaniu sprawdzeń, o których mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, wniosek inwestora został rozpatrzony pozytywnie.

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji wnioskodawcy albo w terminie 14 dni od dnia publicznego obwieszczenia o wydaniu decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 12 ust. 2a ustawy zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Kierownik
w Oddziale Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Infrastruktury
Ewa Lewińska-Okła

Dokument wydany w postaci elektronicznej
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 2 160,00 zł na podstawie części III, ust. 9 pkt 1 lit. f, części IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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.

Otrzymują:

- 1) pełnomocnik inwestora + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
- 2) aa + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

Do wiadomości:

- 1) Starosta Kościański (doręczenie elektroniczne)
- 2) Burmistrz Gminy Czempień (doręczenie elektroniczne)
- 3) Wójt Gminy Kościan (doręczenie elektroniczne)
- 4) Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
- 5) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (doręczenie elektroniczne)
- 6) Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (doręczenie elektroniczne)

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, dołączając:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został ustanowiony,

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

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: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. 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.).

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).