



DECYZJA NR 107/25

pozwolenia na budowę inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu

Na podstawie art. 15 ust. 1, w związku z art. 38 pkt 2 lit. zg 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 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) - zwanej dalej: Prawem budowlanym, i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) - zwanej dalej: kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 3 listopada 2025 r.,

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

dla inwestora:

Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

ul. Mszczonowska 4

02-337 Warszawa

na inwestycję:

Modernizacja stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej Łowęcin

obejmującej:

- budowę stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- rozbiórkę istniejącej stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

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

Powiat poznański

Gmina Swarzędz

Jednostka ewidencyjna 302116_5 Swarzędz – obszar wiejski

Obręb: 0010 Łowęcin

dz. nr. ewid.: **12/2, 12/10,**

w zakresie określonym w projekcie budowlanym pn.: Modernizacja SRP Łowęcin, stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą - element sieci gazowej przesyłowej, składającym się z Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników projektu budowlanego,

opracowanym w październiku 2025 r. przez zespół projektowy w składzie:

- mgr inż. Kamila Dyjas, projektant koordynujący, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ZAP/0092/POOS/09, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. ZAP/IS/0199/09;
- mgr inż. arch. Krzysztof Hodun, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/ZPOIA/OKK/2012, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. ZP-0693;
- inż. Błażej Łęcki, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr ZAP/0004/POOK/08, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. ZAP/BO/0187/06;
- dr inż. Krzysztof Król, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr WKP/0224/PWOE/22, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0290/22,

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 dojście i dojazd 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,
- 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: obiekty 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. d 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,
- 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 3 listopada 2025 r., pan Bartosz Szewczyk, na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., z siedzibą w Warszawie, złożyła wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę załączono wymagane prawem dokumenty:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 *Prawa budowlanego*, aktualnymi na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Wojewody Wielkopolskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu Nr 4/2025 z 31 marca 2025 r. (znak: IR-III.747.6.2025.JP).

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*, zawiera się w granicach terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę i obejmuje stałe strefy zagrożenia wybuchem ustalone na podstawie norm branżowych oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony

przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822).

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, w związku z art. 15 ust. 4 ustawy, Wojewoda Wielkopolski pismem z 13 listopada 2025 r. zawiadomił wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem oraz właściwych miejscowo burmistrza 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 12 listopada 2025 r. zamieszczonego na tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz (w terminie od 14 do 28 listopada 2025 r.). Obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego zostało również opublikowane 17 listopada 2025 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim („Dziennik Gazeta Prawna”).

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

Projekt budowlany jest zgodny z warunkami ustalonymi w decyzji Wojewody Wielkopolskiego Nr 4/2025 z 31 marca 2025 r. (znak: IR-III.747.6.2025.JP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Planowane przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę, nie jest zaliczane do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839), w związku z czym nie podlega szczególnym uwarunkowaniom wynikającym z 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Na podstawie art. 96 ust. 1 i 2 ww. ustawy rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000. Ze względu na charakter inwestycji oraz jej lokalizację poza obszarem Natura 2000, uznano, że prace budowlane wskazane w projekcie budowlanym nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko i nie spowodują pogorszenia obszarów chronionych.

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
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 158,00 zł na podstawie części III, ust. 9 pkt 1 lit. g, pkt 11, części IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

- 1) Starosta Poznański, (ePUAP),
- 2) Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, (ePUAP),
- 3) Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego,

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,
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 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, lokomotywnie, 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).