



Poznań, 16 kwietnia 2026 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-V.7840.9.2026.9

DECYZJA NR 28/26

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 2025 r. poz. 1691) - zwanej dalej: kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 19 stycznia 2026 r., uzupełnionego 2 marca 2026 r. (daty wpływu do urzędu),

**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”

obejmującą budowę strefy przyodwiertowej Gorzyce-1 wraz z instalacjami pomocniczymi i infrastrukturą towarzyszącą,

zlokalizowanej na nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Powiat kościański

Gmina Czempień

Jednostka ewidencyjna 301102_5 Gmina Czempień

Obręb: 0007 Stary Gołębin

dz. nr. ewid.: **75/3**,

w zakresie określonym w projekcie budowlanym pn.: „Zagospodarowanie odwiertu Gorzyce-1”, składającym się z: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników projektu budowlanego,

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
tel. 61 854 1708, fax 61 854 1539

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl

www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EWAFC-19

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

kierownik projektu, branża sanitarna: Piotr Boruta, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid.: MAP/0606/PWBS/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, członek Małopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: MAP/IS/0233/16,

branża konstrukcyjno-budowlana: Jacek Gramatyka, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. SLK/5602/POOK/14 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, członek Śląskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: SLK/BO/9066/15,

branża elektryczna: Dariusz Pochroń, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid.: MAP/0068/PWBE/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń, członek Małopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: 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,
- 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 3 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), a także umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

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 18 lipca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WOO-II.420.12.2025.MZ.22), sprostowanej postanowieniem z 5 listopada 2025 r. (znak: WOO-II.420.12.2025.MZ.27).

wynikających z treści art. 36 ust. 1 – 4 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 19 stycznia 2026 r., 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, uzupełniony 2 marca 2026 r.

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,
- 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.5206.6.2026.AMah).

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

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, dla obiektów stref przyodwiertowych Gorzyce-1 na podstawie § 161 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenie ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812) obejmuje strefę o promieniu 50 m.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, w związku z art. 15 ust. 4 ustawy, Wojewoda Wielkopolski pismem z 5 marca 2026 r. zawiadomił wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem oraz właściwych miejscowo 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 4 marca 2026 r. zamieszczonego na tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu (w terminie od 9 do 23 marca 2026 r.), na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Czempiniu (w terminie od 5 do 19 marca 2026 r.). Obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego zostało również opublikowane 9 marca 2026 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim („Dziennik Gazeta Prawna”).

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

Postanowieniem z 26 marca 2026 r. Wojewoda nałożył na inwestora obowiązek doprowadzenia do zgodności projektu budowlanego z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) oraz w zakresie uzgodnienia projektu budowlanego z kierownikiem ruchu zakładu górniczego. Projekt został uzupełniony i skorygowany 14 kwietnia 2026 r. zgodnie z warunkami postanowienia.

Projekt budowlany jest zgodny z warunkami ustalonymi w decyzji Wojewody Wielkopolskiego Nr 10/2025 z 1 grudnia 2025 r. (znak: IR-III.747.47.2025.JP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu.

Przedsięwzięcie polegające na zagospodarowaniu odwiertu Gorzyce-1 wraz z budową niezbędnej infrastruktury, objęte przedmiotową decyzją o pozwoleniu na budowę, zostało zakwalifikowane w § 3 ust. 1 pkt 31, 39 i 41 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), inwestor załączył do wniosku decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o środowiskowych uwarunkowaniach. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-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.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, w związku z tym nie wymagają przed wydaniem pozwolenia na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

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

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.

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 158,00 zł na podstawie części III, ust. 9 pkt 1 lit. h, części IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Starosta Kościański (e-Doręczenia),
2. Burmistrz Gminy Czempin (e-Doręczenia),
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (WOO-II.420.12.2025.MZ.22, e-Doręczenia),
4. Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego,
5. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru 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).