



WOJEWODA MAZOWIECKI

URZĄD MIEJSKI W ŻELECHOWIE

Wpłynęło dnia 2026-03-02

L.dz. 1400 Za

Podpis

P. Szymanski
p. W. Stadnicki

Warszawa, 25 lutego 2026 r.

WIR-I.747.3.24.2025.EPJ

DECYZJA NR 34/SPEC/2026

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – dalej K.p.a., art. 5 ust. 1 i 2, art. 10, art. 24 ust. 1 i 1b, art. 20 ust. 1, ust. 3, ust. 6, art. 34 ust. 1, w związku z art. 38 pkt 4 lit. u 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 specustawą, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 grudnia 2025 r., uzupełnionego w dniach 14 stycznia 2026 r. oraz w dniu 6 lutego 2026, po wezwaniu organu,

ustalam lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu

na rzecz:

**Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.
ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów,**

obejmującą:

budowę stacji gazowej wysokiego ciśnienia $Q=2\,000\text{ Nm}^3/\text{h}$ wraz z przyłączami łączącymi stację gazową z ś/c i w/c”, na terenie działek ewidencyjnych wg. poniższego zestawienia (w nawiasach numery działek po podziale):

Adres zamierzenia inwestycyjnego:

województwo mazowieckie, powiat garwoliński

gmina Żelechów obszar wiejski, jedn. ew. 140314 5

obręb 0008 Nowy Kłębów: dz. ew. nr 169 (169/1, 169/2), 168, 166,

gmina Żelechów miasto, jedn. ew. 140314 4

obręb 0001 m. Żelechów: dz. ew. nr 335/1, 335/2, 356, 357/1, 357/2, 358, 359/2, 359/1, 355, 2767.

Numery działek podlegających podziałowi, przeznaczonych do przejęcia pod inwestycję i przechodzących na rzecz Skarbu Państwa zgodnie z art. 20 ust. 1, 3 i 6 specustawy (w nawiasach numery działek po podziale – tłustym drukiem numery działek przeznaczone do przejęcia pod inwestycję):

województwo mazowieckie, powiat garwoliński

gmina Żelechów obszar wiejski, jedn. ew. 140314 5

obręb 0008 Nowy Kłębów: dz. ew. nr 169 (169/1, 169/2).

I. Określenie terenu objętego inwestycją w zakresie terminalu, w tym linii rozgraniczających teren inwestycji.

Zatwierdzam granice terenu objętego inwestycją w zakresie terminalu w tym określenie:



Kontakt:

telefon: (+48) 22 695 60 86

adres e-mail: wir@mazowieckie.pl

strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doręczeń:

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka

e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

linii rozgraniczających teren inwestycji; granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 3 i 6 specustawy; granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i 1b specustawy; na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 (Starosta Powiatu Garwolińskiego, identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: G.6642.12652.2024_1403_CL2 z dnia 29 lipca 2024 r.), stanowiące załącznik nr 1-3 do niniejszej decyzji, w następujący sposób:

- 1) Linia przerywaną koloru różowego oznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji, jednocześnie linię podziału nieruchomości, zgodnie z art. 20 ust. 2 specustawy a także teren objęty inwestycją, obejmujący swym zakresem działki, względem których decyzja wywołuje skutek w postaci ograniczeń czasowych do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla przedmiotowej inwestycji - art. 24 ust. 1b specustawy;
- 2) Linia ciągłą koloru zielonego oznaczono granice obszaru, w stosunku, do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3, 6 specustawy;
- 3) Linia przerywaną koloru czarnego oznaczono granice obszaru, w stosunku, do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy.

II. Charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem wniosku jest budowa stacji gazowej wysokiego ciśnienia $Q=2000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ wraz z przyłączami łączącymi stację z siecią gazową ś/c i w/c, jako inwestycja towarzysząca inwestycji terminalowej niezbędna do obsługi budowanego gazociągu Gończyce-Jarczew wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw mazowieckiego i lubelskiego na podstawie specustawy terminalowej art. 38 pkt. 4 lit. u.

Projektowana stacja gazowa będzie podłączona do gazociągu istniejącego DN 200 MOP 5,5 a dalszej prospektywnie, po wybudowaniu gazociągu DN 300 MOP 5,5, przewiduje się podłączenie jej do nowego gazociągu, czyli DN 300 MOP 5,5 Gończyce-Jarczew, pod warunkiem jego wybudowania i uruchomienia.

Jednym z elementów tej inwestycji jest budowa nowej stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej (SRP), która będzie zasilana gazem z tego gazociągu i rozbuduje system infrastruktury rozdzielczej w postaci gazociągów zasilających nowych odbiorców gazu w gminie Żelechów oraz umożliwi podłączenie do tej stacji istniejących odbiorców gazu.

W ramach Inwestycji zrealizowane zostaną niżej wymienione elementy infrastruktury:

1. stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa:
 - 1.1. parametry $Q=2\ 000 \text{ m}^3/\text{h}$, MOP 5,5/0,5 MPa,
2. przyłączy gazu zasilającego stację:
 - 2.1. parametrach DN 100 MOP 5,5 MPa,
 - 2.2. zespół zaporowo-upustowy,
3. przyłączy gazu zasilającego odbiorców w m. Żelechów z tej stacji:
 - 3.1. parametry DN 125 MOP 0,5 MPa

Przesyłanym czynnikiem będzie gaz ziemny wysokometanowy z grupy E.

Przewidywany czas funkcjonowania instalacji wynosi minimum 50 lat, po zakończeniu eksploatacji przewiduje się, że likwidacja zostanie wykonana w ciągu jednego roku. Należy natomiast zaznaczyć, że możliwa jest również, modernizacja infrastruktury i wydłużenie jej eksploatacji o kolejne kilkadziesiąt lat.

III. Warunki techniczne realizacji inwestycji.

1. Ustalam warunki techniczne dla realizacji powyżej wymienionej:

Stacja gazowa $Q = 2\ 000 \text{ m}^3/\text{h}$ MOP 5,5/0,5 MPa, przyłączy gazu wysokiego ciśnienia DN 100 MOP 5,5 MPa przyłączy gazu średniego ciśnienia DN 125 MOP 0,5 MPa do istniejącej sieci gazowej DN 63 MOP 0,5 MPa oraz obiekty towarzyszące zostaną zaprojektowane zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminali regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu oraz obowiązującymi normami i wytycznymi, którym podlega budowa obiektów wysokiego ciśnienia. W ramach projektowania instalacji stacji i sieci gazociągu dobrane zostaną odpowiednie rozwiązania w zakresie grubości ścianek, materiałów wykonania rur

przewodowych, powłok wewnętrznych, zewnętrznych, ochrony antykorozyjnej, które pozwolą na bezpieczną budowę i eksploatację instalacji, nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko.

Rodzaj projektowanych obiektów:

1. przyłącze gazu w/c (MOP 5,5 MPa)
2. przyłącze gazu s/c - zasilające odbiorców s/c (MOP 0,5 MPa)
3. układ zaporowo-upustowy UZU-01 DN 50 MOP 5,5 MPa, odcinający stację od gazociągu w/c w przypadkach uzasadnionych
4. układ obejścia stacji OB-01 umożliwiający ręczną regulację redukcji ciśnienia gazu w przypadku awarii stacji gazowej
5. układ zaporowo-upustowy UZU-02 DN 150 MOP 0,5 MPa, odcinający stację gazową od przesyłu gazu z kontenera redukcji
6. stacja redukcyjna gazu składająca się z następujących budowli:
 - 6.1. kontener podstawowy wymiary ok. długość=6 m, szerokość=3 m, wysokość=4 m – nazwany kontenerem technologii – z następującymi funkcjami realizowanymi przez filtropodgrzewacz, reduktory gazu, pomiar gazu, wtrysk nawaniania gazu
 - 6.2. kontener kotłowni z urządzeniami podgrzewu gazu (kotłami) do osiągnięcia temperatury pomiaru w granicach zalecanych po redukcji gazu przez układy pomiarowe, parametry: długość = 4 m, szerokość=2 m, wysokość=4 m
 - 6.3. kontener nawaniania z urządzeniami do nawaniania gazu za pomocą zespołu regulowanego oraz w przypadku zaniku prądu przez zespół bezpośredniego nawaniania: długość=2 m, szerokość=2 m, wysokość=4 m
 - 6.4. kontener AKP i Telemetrii długość=1 m, szerokość=2 m, wysokość=4 m
7. instalacje elektryczne na terenie stacji gazowej składająca się z następujących elementów:
 - 7.1. instalacja elektryczna na terenie stacji gazowej dla zasilania lamp oświetlenia terenu ze skrzynki RPW oraz dla zasilania urządzeń elektrycznych w kontenerach stacji;
 - 7.2. instalacja odgromowa;
 - 7.3. instalacja uziemienia i połączeń wyrównawczych;
8. zjazd nr 1 z drogi powiatowej, droga wewnętrzna i chodniki wokół obiektów stacji
9. utwardzenie terenu dojścia do Zespołu Zaporowo Upustowego (ZZU)
10. ochrona przeciwpożarowa w postaci hydrantu p-ppoż. DN 80 na istniejącej sieci wodociągowej DN 110.

Strefa kontrolowana gazociągów

1. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640 ze zm.) strefa kontrolowana objęta wnioskiem dotyczy tylko gazociągów poza stacją gazową i wynosi dla gazociągu wysokiego ciśnienia 4,0 m, czyli po 2 m na stronę od osi gazociągu natomiast dla gazociągu średniego ciśnienia 1,0 m czyli po 0,5 m na stronę od osi gazociągu;
2. maksymalne ciśnienie robocze MOP dla gazociągu wysokiego ciśnienia = 5,5 MPa, natomiast dla gazociągu średniego ciśnienia = 0,5 MPa;
3. rodzaj gazu – gaz ziemny wysokometanowy wg PN-C-04752. Jakość gazu w sieci przesyłowej - 2. Rodzina, grupa E;
4. materiał gazociągu wysokiego ciśnienia oraz gazociągów na terenie stacji - stal;
5. materiał gazociągu połączeniowego z siecią istniejącą średniego ciśnienia - PEHD;
6. wykopy - na potrzeby realizacji zarówno obiektów kubaturowych oraz obiektów technologicznych (ZZU) jak i samego gazociągu zostaną zrealizowane wykopy. Głębokość wykonania wykopów będzie uzależniona od warunków gruntowych i istniejącego zagospodarowania terenu, przez który przebiega gazociąg. Na obecnym etapie przyjęto głębokość wykopów pod obiekty kubaturowe ok. 2 m, pod obiekty technologiczne ok. 1,5 m i standardowo pod obiekty liniowe ok. 1,2 - 2,5 m (chyba, że lokalne uwarunkowania wskażą na konieczność realizacji głębszych wykopów, np. przy rozwiązywaniu kolizji z przeszkodami terenowymi czy koniecznością wymiany gruntów). Dane te mogą ulec zmianie na etapie projektu wykonawczego.
7. oznakowanie - słupki oznaczeniowe i oznaczeniowo-pomiarowe, zlokalizowane w miejscach nieograniczających możliwości korzystania z nieruchomości. Oznakowanie

ogrodzenia obiektów towarzyszących - na ogrodzeniu zewnętrznym, obok furtki wejściowej, zamontowana tablica informacyjna o obiekcie.

2. Ogólne wytyczne i warunki lokalizacji projektowanej inwestycji na podstawie uzyskanych przez inwestora opinii/uzgodnień, w trybie przepisów art. 6 ust. 3 specustawy.
3. Na trasie projektowanego gazociągu zastosować należy słupki oznacznikowe trwale wyznaczające miejsca zmiany kierunku trasy gazociągu i skrzyżowania z przeszkodami terenowymi i infrastrukturą.
4. Znakowanie trasy gazociągu należy zaprojektować i wykonać zgodnie z aktualnymi standardami technicznymi.
5. Obsługę komunikacyjną projektowanej inwestycji, w tym zjazdu, drogi dojazdowe do projektowanych obiektów, należy projektować z istniejących dróg publicznych przylegających do terenu inwestycji na warunkach określonych przez zarządców dróg.
6. Po zakończeniu prac związanych z budową gazociągu teren pasa budowlano-montażowego, w tym dróg dojazdowych należy przywrócić do stanu sprzed ich rozpoczęcia. W przypadku niemożności dopełnienia tego warunku, lub jeśli wiązałoby się to z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, właścicielowi nieruchomości przysługiwało będzie odszkodowanie w wysokości odpowiadającej wartości poniesionych strat, z uwzględnieniem spadku wartości nieruchomości, jeśli taka okoliczność nastąpi.
7. Przed oddaniem gazociągu do eksploatacji należy poddać go próbie ciśnieniowej szczelności i wytrzymałości.
8. Skrzyżowania gazociągu z infrastrukturą techniczną należy projektować w uzgodnieniu z właściwymi miejscowo zarządcami tej infrastruktury, na warunkach określonych przez tych zarządców oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, w tym dotyczące przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym.

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - a) Zgodnie z § 3 ust 1 pkt 31 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zatem, zgodnie z oświadczeniem inwestora, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagane,
 - b) Warunki ochrony i kształtowania zasobów środowiska wynikające z obowiązujących przepisów. W związku z ochroną środowiska na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić przepisy:
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13),
 - ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
 - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.),
 - 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 ze zm.),
 - rozporządzenia z dnia 14 czerwca 2007 r. Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),oraz innych mających zastosowanie w niniejszej sprawie.
2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków.
 - a) Do wniosku przedłożono opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 9 września 2024 r., znak: WA.5152.200.2024.ZP, w którym organ informuje:
„(...) opiniuję pozytywnie pod względem konserwatorskim inwestycję pod nazwą budowa przyłącza gazu wysokiego ciśnienia do projektowanej stacji gazowej I stopnia

w m. Żelechów oraz gazociągu średniego ciśnienia do istniejącej sieci gazowej.
Z uwagi na wykonywanie prac na:

- dz. nr ewid. 401 i 3015 w sąsiedztwie działki o nr ewid. 402, na której znajduje się Cmentarz żydowski wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 06.05.2013 r. pod nr A-1188, (na odcinku sąsiadującym z dz. nr 402 występuje możliwość odkrycia szczątków ludzkich),
- dz. nr ewid. 356, 357/1, 357/2, 358, 359/2 – na terenie stanowiska archeologicznego AZP 66-75/1c ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

prace budowlane należy prowadzić pod ścisłym nadzorem archeologicznym:

- 1] W trakcie prowadzenia ziemnych prac budowlanych związanych z realizacją ww. inwestycji Inwestor przeprowadzi badania archeologiczne nazywane w dalszej części decyzji „nadzorem archeologicznym” których dokumentację złoży w archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2] Zakres prac nadzoru archeologicznego obejmuje:
 - a. wykonanie kwerendy archiwalnej dotyczącej obszaru badań
 - b. stałą obecność archeologa na odcinku prac budowlanych objętym nadzorem archeologicznym
 - c. monitoring przy użyciu detektora metali przed rozpoczęciem budowlanych prac ziemnych oraz w trakcie ich realizacji.
 - d. wykonanie dokumentacji opisowej prowadzonych badań archeologicznych
 - e. wykonanie czytelnej dokumentacji fotograficznej odkrywanych nawarstwień i obszaru badań
 - f. wykonanie sprawozdania z badań
 - g. zawiadomienie MWKZ o okolicznościach mających wpływ na stan zachowania zabytku i zakres prowadzonych prac
- 3] Sposób prowadzenia badań:
 - a. stała i wnikliwa obserwacja planów i profili wykopów
 - b. odczyszczanie odcinków wykopów do dokumentacji
 - c. wykonanie dokumentacji fotograficznej w wysokiej rozdzielczości z oznaczeniem lokalizacji prac (metryczka) i miarą; w przypadku zaciemnienia profilu zdjęcia wykonywane będą z doświetleniem
 - d. wykonanie opisu obserwowanych nawarstwień kulturowych i naturalnych
 - e. wykonanie planu zbiorczego obszaru badań w wersji analogowej i elektronicznej (w formacie SHP) z odnośnikami do opisu obserwacji
 - f. wskazanie na planie zbiorczym miejsc wykonywania fotografii z oznaczeniem kierunku ujęcia.

Badania archeologiczne wymienione w pkt 1 może prowadzić osoba posiadająca uprawnienia określone w art. 37e z ustawy z dnia 23. lipca 2003 r. o ochronie zabytków opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Na wykonanie w/w badań Inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w drodze odrębnej decyzji.

Szczegółowy sposób prowadzenia prac archeologicznych terenowych oraz dokumentacyjnych zostanie określony w decyzji o pozwoleniu na prowadzenie badań archeologicznych.

4] Inne wskazania:

- a. Przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych, uniemożliwiających dokumentowanie oraz poprawną eksplorację obiektów archeologicznych – prace należy przerwać, a odsłonięte relikty zabezpieczyć przed zniszczeniem.
- b. Dokumentację przebiegu wszystkich etapów badań archeologicznych oraz opracowania wyników tych badań należy prowadzić w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną przestrzenną lokalizację wszystkich czynności oraz dokonanych odkryć.
- c. W trakcie badań archeologicznych oraz po ich zakończeniu należy zapewnić pełne opracowanie i konserwację wszystkich zabytków archeologicznych, w tym tzw. zabytków masowych. Wszelka ewentualna selekcja archeologicznego materiału zabytkowego może mieć miejsce

jedynie po złożeniu całości dokumentacji i pełnym opracowaniu badań w uzgodnieniu z MWKZ oraz jednostką muzealną podejmującą się przechowania zabytków.”

3. Warunki wynikające z przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138) przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zaliczone do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

V. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji

1. Inwestor pismem z dnia 22 sierpnia 2024 r. wystąpił do Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z wnioskiem o wydanie opinii w zakresie kompetencji organu. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy, traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.
2. Projektowana inwestycja powinna obejmować zastosowanie rozwiązań technicznych (środki bezpieczeństwa) jak i organizacyjnych, które zapewnią ochronę życia, zdrowia, mienia i środowiska przed pożarem i/lub wybuchem gazu. Powyższe należy uwzględnić w procesie projektowym i organizacyjnym na etapie budowy oraz eksploatacji gazociągu.
3. Inwestycję należy projektować i realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności:
 - rozporządzenie z dnia 26 kwietnia 2013 r. Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.)
 - ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.)
4. Należy stosować instalacje i urządzenia produkowane i montowane w sposób zapewniający wysoki stopień hermetyzacji, po uprzednio przeprowadzonych próbach ciśnieniowych, wytrzymałości i szczelności.
5. Należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność zapewnienia bezwzględnie bezpieczeństwa zdrowia i życia osób, które mogą przebywać w bezpośredniej bliskości projektowanej i wykonywanej inwestycji.

VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycję należy projektować, budować i eksploatować zgodnie z warunkami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418), w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- zapewnienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności;
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

VII. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 specustawy zatwierdzam podział nieruchomości, przedstawiony w poniższej Tabeli 1, zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału, wykonaną przez geodetę uprawnionego, opracowaną w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawierają operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów

państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Powiatu Garwolińskiego (P.1403.2025.75).

2. W przypadku gdy nieruchomości podlegające podziałowi wskazane w Tabeli 1 są obciążone hipoteką, hipoteka wygasa wyłącznie w stosunku do części nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.
3. Mapa z projektem podziału nieruchomości stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej decyzji.
4. W Tabeli 1 wskazano części nieruchomości po podziale przeznaczone pod inwestycję, zgodnie z zatwierdzonym podziałem nieruchomości ustalonymi niniejszą decyzją.

Tabela 1 Nieruchomości podlegające podziałowi

Powiat garwoliński Gmina Żelechów Jednostka ewidencyjna 140314_5 Żelechów obszar wiejski		
Stan dotychczasowy		Stan po podziale
Obręb	Numer działki	Numery działek
0008 Nowy Kłębów	169	169/1, 169/2

VIII. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 i ust. 6 specustawy.

1. Na podstawie art. 20 ust. 3 specustawy ustalam, że nieruchomości oraz części nieruchomości powstałe w skutek podziału nieruchomości – wskazane w Tabeli 2, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem.
2. Na podstawie art. 20 ust. 6 specustawy, z zastrzeżeniem art. 20 ust. 7 specustawy, inwestor nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wskazane w Tabeli 2, określonych na podstawie art. 20 ust. 3 specustawy, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.
3. Jeżeli nieruchomości wskazane w Tabeli 2 lub prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stanie się ostateczna, prawa te wygasają za odszkodowaniem.

Tabela 2 Nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna

L.p.	Powiat	Gmina	Nr obrębu ewid.	Numer działki ewid. po podziale
1.	garwoliński	Żelechów obszar wiejski	0008 Nowy Kłębów	169/1

IX. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 6a specustawy.

Nie oznacza się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 6a specustawy, ponieważ planowana inwestycja nie wywołuje takiego skutku.

- X. **Oznaczenie nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, jeżeli inwestycja w zakresie terminalu wymaga przejścia przez te grunty, a w przypadku gruntów stanowiących pas drogowy również, jeżeli inwestycja w zakresie terminalu wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji**

w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy

1. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości, za odszkodowaniem, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren tych nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu objętych niniejszą decyzją, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. W Tabeli 3, wskazano grunty, dla których wprowadza się ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy.

Tabela 3 Ograniczenia stałe, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy, obejmujące swoim zakresem: gazociąg wraz ze stacją gazową oraz infrastrukturą niezbędną do ich obsługi, dla wszystkich działek wskazanych poniżej

L.p.	Gmina	Nr i nazwa obrębu	Nr działki	Ograniczenie stałe art. 24 ust. 1 specustawy
1.	Żelechów obszar wiejski	0008 Nowy Kłębów	168	strefa kontrolowana
2.	Żelechów obszar wiejski	0008 Nowy Kłębów	166	strefa kontrolowana
3.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	335/1	strefa kontrolowana
4.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	335/2	strefa kontrolowana
5.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	356	strefa kontrolowana
6.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	357/1	strefa kontrolowana
7.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	357/2	strefa kontrolowana
8.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	358	strefa kontrolowana
9.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	359/2	strefa kontrolowana
10.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	359/1	strefa kontrolowana
11.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	355	strefa kontrolowana
12.	Żelechów miasto	0001 Żelechów	2767	strefa kontrolowana

3. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić poniżej wskazane warunki w zakresie ograniczenia sposobu korzystania dotyczące gruntów stanowiących Skarb Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy oraz gruntów objętych obszarem kolejowym, a także pozostałych gruntów objętych przedmiotową inwestycją.
4. W przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej bądź gruntów objętych obszarem kolejowym ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, następuje bez odszkodowania.
5. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, uprawnia inwestora do wystąpienia, odpowiednio do właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcy drogi, właściwego zarządcy infrastruktury lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym, o zawarciu porozumienia, o którym mowa w art. 25a specustawy, określającego warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na te grunty.
6. W Tabeli 4 wskazano grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, grunty stanowiące pas drogowy, grunty stanowiące obszar kolejowy, dla których wprowadza się

ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy.

1) W zakresie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami:

- a) Brak nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, dla których inwestycja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy.
- b) Przedmiotowa inwestycja będzie częściowo zlokalizowana na terenie występowania urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.
- c) W zakresie gruntów pokrytych wodami dla projektowanej inwestycji uzyskano pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 30 sierpnia 2024 r., znak: WW.ZUW.4353.15.2024 informujące, że na obszarze projektowanej inwestycji „występują urządzenia melioracji wodnych w postaci tras zbieraczy rowu melioracyjnego oraz działu drenarskiego, o której mowa w art. 196 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późniejszymi zmianami), będące w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ust. 1 ww. ustawy, prowadzonej przez Zarząd Zlewni na podstawie art. 196 ust. 14 w związku z art. 240 ust. 4 pkt 15 ustawy. Inwestor zobligowany jest do ochrony tych urządzeń poprzez:
 - przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późniejszymi zmianami) przy wykonywaniu planowanej inwestycji;
 - ustalenia w terenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji (w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie);
 - w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych inwestor dokonuje ich przebudowy i/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej, stosownie do potrzeb, prace budowlane powinny być prowadzone ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską;
 - po zakończeniu przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych, inwestor celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie, przekazuje do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentację powykonawczą.

Na obszarze przedmiotowych działek mogą występować inne urządzenia wodne, którymi zgodnie z art. 16 pkt 65 ustawy Prawo wodne są m.in. „rowy, kanały, stawy, czyli urządzenia nie służące regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby u ułatwienia jej uprawy i które to urządzenia z tego powodu nie znajdują się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów. Inwestor ma obowiązek uzyskania w PGW Wody Polskie zgody wodnoprawnej na likwidację lub przebudowę nieewidencjonowanych urządzeń wodnych w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.”

2) W zakresie gruntów stanowiących pas drogowy

- a) Przedmiotowa inwestycja zgodnie z wnioskiem inwestora będzie zlokalizowana na gruntach stanowiących pas drogowy.

Tabela 4 Grunty stanowiące pas drogowy

L.p.	Powiat	Gmina	Nr obrębu ewid.	Numer działki ewid. po podziale
1.	garwoliński	Żelechów obszar wiejski	0008 Nowy Kłębów	166
2.	garwoliński	Żelechów miasto	0001 Żelechów	335/1
3.	garwoliński	Żelechów miasto	0001 Żelechów	335/2
4.	garwoliński	Żelechów miasto	0001 Żelechów	355
5.	garwoliński	Żelechów miasto	0001 Żelechów	2767

- b) Inwestycję należy projektować i realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami w zakresie gruntów stanowiących drogi publiczne, a w szczególności z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 889),
- c) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
- d) Realizację planowanej inwestycji w pasie drogowym dróg publicznych należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi przez właściwych zarządców dróg.
- e) W zależności od kategorii drogi, rodzaju jej nawierzchni oraz wymagań przedstawionych przez zarządcę w warunkach technicznych, przekroczenia dróg na rozpatrywanym obszarze należy wykonać metodą wykopu otwartego bądź bezwykopową:
 - w przypadku przekraczania drogi metodą wykopu otwartego należy zorganizować zastępcze dojazdy zgodnie z projektem organizacji ruchu. Odbudowę drogi wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - przekroczenia dróg wykonywane metodą bezwykopową należy realizować będąc bez naruszenia konstrukcji jezdni.
 - po wykonaniu przekroczenia teren należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego.
- f) Zgodnie z zapisem inwestora we wniosku: „Umieszczone w pasie drogowym urządzenia infrastruktury gazociągowej będą spełniać poniższe warunki:
 - Odległość pionowa mierzona od górnej zewnętrznej ścianki gazociągu nie będzie mniejsza niż:
 - 1,5 m od powierzchni jezdni,
 - 1,5 m od spodu konstrukcji nawierzchni
 - 0,5 m od dna rowu odwadniającego drogę
 - Przekroczenia dróg zostaną wykonane bez zastosowania rur osłonowych
- g) Realizacja inwestycji związana jest z budową/przebudową zjazdów do pasa budowlano-montażowego, na czas określony, do dnia, w którym upłyną trzy miesiące od daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Parametry techniczne realizowanych zjazdów:

Na terenie miejscowości Nowy Kębtów zostanie zlokalizowany zjazd stały z drogi powiatowej nr 1330W na projektowaną stację gazową w obrębie Nowy Kębtów dz. nr 169 (po podziale dz. nr 169/1) wg warunków Zarządu Dróg Powiatowych w Garwolinie o parametrach:

- szerokość zjazdowa z drogi powiatowej nr 1330W = 10,6 m,
- szerokość wjazdu na działkę stacji to min. 5,0 m, łuki towarzyszące zjazdowi mają promienie $R1 = 4,15$ m zaś $R2 = 3,0$ m; pow. zjazdu = $21,96$ m² natomiast pobocza zjazdu pow. $13,16$ m²; (art. 20. ust. 3 i 6)

Dodatkowo na terenie miejscowości Nowy Kębtów i miasta Żelechów zlokalizowano zjazdy tymczasowe na plac budowy sieci gazowej:

- zjazd nr 2 z drogi powiatowej nr 1330W (Nowy Kębtów dz. nr 335/1) na pas roboczy sieci gazowej średniego ciśnienia przy granicy z projektowaną stacją gazową dz. nr 168 o szer. 3,5 m, pow. $26,48$ m²-tymczasowy, (art. 24. ust. 1 i 1b)
- zjazd nr 3 z drogi powiatowej nr 1365W (dz. 335/2 obr. Żelechów) na pas roboczy budowy sieci gazowej na dz. nr 356 obr. Żelechów szer. 4 m i łukach $R = 3$ m, pow. $31,31$ m² - tymczasowy, (art. 24. ust. 1 i 1b);
- zjazd nr 4 z drogi powiatowej nr 1365W (dz. 335/2 obr. Żelechów) na pas roboczy budowy sieci gazowej na dz. nr 358 obr. Żelechów, szer. 4 m i łukach $R = 2$ m pow. $18,06$ m² - tymczasowy (art. 24. ust. 1 i 1 b);
- zjazd nr 5 z ulicy Pułaskiego (dz. 2767 obr. Żelechów) również na pas roboczy budowy sieci gazowej na dz. nr 359/1 obr. Żelechów, szer. ok. 7 m długości ok. 4,5 m. pow. $37,82$ m² - tymczasowy (art. 24. ust. 1 i 1b).

Wszystkie zjazdy będą umożliwiały zjazd na pas roboczy budowy sieci gazowej.

h) W zakresie gruntów stanowiących pas drogowy dróg publicznych przedłożono: Opinię Powiatowego Zarządu Dróg w Garwolinie z dnia 9 września 2024 r., znak: WU.434.68.2022, w którym:

- pozytywnie opiniuje przedmiotową inwestycję w zakresie lokalizacji i uwarunkowania przyłącza gazu wysokiego ciśnienia do projektowanej stacji gazowej I stopnia w miejscowości Żelechów oraz gazociągu średniego ciśnienia do istniejącej sieci gazowej w zakresie w jakim projektowana inwestycja przebiega - przejście poprzeczne, przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1330W Garwolin - Oziemkówka - Miastków Kościelny - Zwoła Poduchowna - Żelechów - Dudki - Trojanów (działka nr ew. 166 obręb Nowy Kęblów i nr ew. 335/2 obręb Żelechów) i ustala warunki tego uzgodnienia;
- pozytywnie opiniuje lokalizację i uwarunkowania przyłącza elektrycznego niskiego napięcia do punktu włączenia w miejscowości Kęblów Nowy do nowej stacji redukcyjno-pomiarowej na działce nr ew. 169 obr. Nowy Kęblów w zakresie w jakim projektowana inwestycja przebiega - przejście poprzeczne, przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1365W Żelechów - Mroków (działka nr ew. 273 obręb Nowy Kęblów) i ustala warunki tego uzgodnienia;
- pozytywnie opiniuje lokalizację projektowanego zjazdu zwykłego do projektowanej stacji gazowej I stopnia w miejscowości Żelechów z drogi powiatowej Nr 1365W Żelechów - Mroków (działka nr ew. 273 obręb Nowy Kęblów) i ustala warunki tego uzgodnienia;
- negatywnie opiniuje lokalizację gazociągu średniego ciśnienia do istniejącej sieci gazowej w zakresie w jakim projektowana inwestycja przebiega - na wysokości działki nr ew. 402 obręb Żelechów, przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1330W Garwolin - Oziemkówka - Miastków Kościelny - Zwoła Poduchowna - Żelechów - Dudki - Trojanów (działka nr ew. 3015 obręb Żelechów).

3) W zakresie gruntów stanowiących obszar kolejowy

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z wnioskiem inwestora nie będzie lokalizowana na gruntach stanowiących obszar kolejowy.

7. W zakresie gruntów stanowiących lasy

Dla przedmiotowej inwestycji przedłożono pismo Starosty Powiatu Garwolińskiego z dnia 1 października 2024 r., znak: RŚ.6164.47.2024.AS, w którym pozytywnie opiniuje przedmiotową inwestycję.

Dla przedmiotowej inwestycji przedłożono pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 16 września 2024 r., znak: ZS.2281.1.137.2024, informujące o braku kompetencji do wyrażania opinii w przedmiotowej sprawie.

Dla przedmiotowej inwestycji przedłożono pismo Burmistrza Żelechowa z dnia 20 września 2024 r., znak: WP.B.6740.32.2024, przekazujące, zgodnie z kompetencjami wniosek inwestora o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie do Starosty Powiatu Garwolińskiego.

Dla przedmiotowej inwestycji przedłożono dowód wystąpienia o opinię do Ministerstwa Klimatu i Środowiska. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

8. W zakresie pozostałych gruntów dla przedmiotowej inwestycji przedłożono

Pismo Ministra Zdrowia z dnia 12 września 2024 r. znak: DLD.510.1485.2024.AM, informujące o braku kompetencji do wyrażania opinii w przedmiotowej sprawie.

Pismo Ministra Aktywów Państwowych z dnia 19 września 2024 r. znak: DPE.I.026.12.2024, informujące o braku kompetencji do wyrażania opinii w przedmiotowej sprawie.

Pismo Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 30 września 2024 r. znak: IZN.9212.105.2024.JZ, informujące, iż przedmiotowa inwestycja w całości znajduje się poza obszarem właściwości Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni.

Dowód wystąpienia o opinię do Ministra Klimatu i Środowiska. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Pismo Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2024 r. znak: DTK-4.052.1.2024.AG.1, informujące o braku kompetencji do wyrażania opinii w przedmiotowej sprawie w zakresie obszarów kolejowych.

Pismo Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 3 września 2024 r. znak: OTS-UO-4341.17.2024.EP, w którym pozytywnie opiniuje materiały do wniosku w zakresie przedmiotowej inwestycji.

Dowód wystąpienia o opinię do Wójta Gminy Żelechów. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Pismo Zarządu Powiatu Garwolińskiego z dnia 3 września 2024 r. znak: B.672.20.2024.AS, w którym pozytywnie opiniuje przedmiotową inwestycję.

Dowód wystąpienia o opinię do Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Dowód wystąpienia o opinię do Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Dowód wystąpienia o opinię do Ministra Obrony Narodowej. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Dowód wystąpienia o opinię do Ministra Przemysłu. Organ nie przedstawił opinii w wyznaczonym terminie (zwrotne potwierdzenie odbioru), wobec tego, zgodnie z art. 6 ust. 4 specustawy traktuje się to jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

XI. Wskazanie podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 24 ust. 1a specustawy.

Nie oznacza się nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 1a specustawy. Inwestor nie wnioskował o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz innych podmiotów niż inwestor, o których mowa w art. 24 ust. 1a specustawy.

XII. Wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy, w przypadku, gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy, ma nastąpić na czas określony.

1. Na podstawie art. 24 ust. 1b specustawy, na czas budowy – realizacji projektowanej inwestycji, ograniczam sposób korzystania z nieruchomości wskazanych w Tabeli 5.
2. W Tabeli 5 wskazano nieruchomości względem, których niniejsza decyzja wywołuje skutek wynikający z art. 24 ust. 1b specustawy (w nawiasach numery działek po podziale) w zakresie wprowadzenia ograniczeń czasowych przez okres realizacji inwestycji, nie dłużej jednak niż do dnia, w którym upłyną trzy miesiące od daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Tabela 5 Ograniczenia czasowe pod pas budowlano-montażowy (zakres: pod roboty budowlane wraz z drogami technologicznymi, w tym drogami dojazdowymi oraz istniejącymi zjazdami)

L.p.	Gmina	Nr i nazwa obrębu	Nr działki	Ograniczenie czasowe art. 24 ust. 1b specustawy
1	Żelechów obszar wiejski	0008 Nowy Kłębów	169 (169/2)	strefa pasa stałego i roboczego
2	Żelechów obszar wiejski	0008 Nowy Kłębów	168	budowa sieci gazowej
3	Żelechów obszar wiejski	0008 Nowy Kłębów	166	budowa sieci gazowej
4	Żelechów miasto	0001 Żelechów	335/1	budowa sieci gazowej, zjazd stały i tymczasowy
5	Żelechów miasto	0001 Żelechów	335/2	budowa sieci gazowej, zjazd tymczasowy
6	Żelechów miasto	0001 Żelechów	356	budowa sieci gazowej, zjazd tymczasowy
7	Żelechów miasto	0001 Żelechów	357/1	budowa sieci gazowej
8	Żelechów miasto	0001 Żelechów	357/2	budowa sieci gazowej
9	Żelechów miasto	0001 Żelechów	358	budowa sieci gazowej, zjazd tymczasowy
10	Żelechów miasto	0001 Żelechów	359/2	budowa sieci gazowej
11	Żelechów miasto	0001 Żelechów	359/1	budowa sieci gazowej
12	Żelechów miasto	0001 Żelechów	2767	budowa sieci gazowej
13	Żelechów miasto	0001 Żelechów	355	budowa sieci gazowej, zjazd tymczasowy

XIII. Termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń.

Nie dotyczy.

XIV. Lokalizacja sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz podmorskich kabli i rurociągów za pomocą współrzędnych geograficznych.

Planowa inwestycja nie dotyczy działań inwestycyjnych polegających na lokalizacji sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz podmorskich kabli i rurociągów.

XV. Na podstawie art. 34 ust. 1 specustawy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Uzasadnienie

W dniu 19 grudnia 2025 r. inwestor – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, reprezentowany przez Pana Artura Nowaka, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu polegającej na: budowie stacji gazowej wysokiego ciśnienia $Q=2\ 000\ \text{Nm}^3/\text{h}$ wraz z przyłączami łączącymi stację gazową z ś/c i w/c”. Wniosek został uzupełniony w dniach 14 stycznia 2026 r. oraz w dniu 6 lutego 2026 r., po wezwaniach organu.

Zgodnie z art. 38 pkt 2 lit zh. specustawy „budowa przyłączy i gazociągów służących do przyłączenia do systemu przesyłowego gazowego podmiotów przyłączanych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi” stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu.

Wypełniając dyspozycję art. 5 ust. 4 specustawy, zawiadomiono Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 specustawy, wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu po uzupełnieniach zawierał:

1. określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, dostarczone opracowania kartograficzne obejmowały teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać;
2. określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;
3. analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu;
4. charakterystykę inwestycji;
5. opinie wymagane zgodnie z art. 6 ust. 3 specustawy lub wniosek inwestora o opinię wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru potwierdzający brak odpowiedzi właściwego organu, w terminie o którym mowa w art. 6 ust. 4 specustawy, bądź oświadczenie pełnomocnika inwestora o braku właściwości do wystąpienia o opinię,
6. wypisy z rejestru gruntów dla działek objętych wnioskiem;
7. pełnomocnictwo;
8. opłatę skarbową.

Kompletny pod względem formalnoprawnym wniosek stanowił podstawę dla tutejszego organu do wszczęcia postępowania na podstawie art. 8 ust. 1 specustawy. Wobec powyższego pismem z dnia 5 sierpnia 2025 r. tutejszy organ zawiadomił strony (wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem) o wszczęciu postępowania. Zawiadomienie zostało wysłane właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji, na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art. 8 ust. 1 specustawy, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz urzędów gmin właściwych w sprawie. Obwieszczenie zostało również opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu wojewódzkiego oraz urzędów gmin, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Zawiadomienie zawierało m.in.: oznaczenie nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu według katastru nieruchomości oraz informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W okresie trwania postępowania żadna ze stron postępowania nie złożyła wniosku o uwagi dotyczące inwestycji.

W zakresie planowanej inwestycji inwestor przedłożył wszystkie wymagane przepisami prawa opinie, uzgodnienia oraz pozwolenia, o których mowa w ustawie.

Inwestor wnioskował w zakresie podziału części nieruchomości objętych wnioskiem oraz oznaczenia nieruchomości lub ich części, które stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, na podstawie art. 20 ust. 1, ust. 3 i ust. 6 specustawy.

Inwestor wnioskował o wprowadzenie ograniczeń co do sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 1 specustawy, w tym również na podstawie art. 24 ust. 1b specustawy, o wprowadzenie ograniczeń w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości wyłącznie na czas budowy przedmiotowej inwestycji.

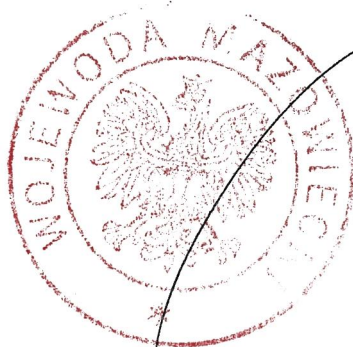
Mając na uwadze powyższe, tutejszy organ, w ramach obowiązującego prawa oraz na podstawie akt zgromadzonych w przedmiotowej sprawie stwierdził, że wnioskodawca spełnił wszelkie wymagania wynikające z art. 6 specustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Finansów i Gospodarki, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 7 dni od ich doręczenia stronie albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o ich wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



z up. Wojewody Mazowieckiego

Aleksandra Krzyska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Informacje dodatkowe:

1. Zgodnie z przepisami art. 12 ust. 1 specustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, Wojewoda doręcza decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wnioskodawcy oraz zawiadamia pozostałe strony o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie terminalu, na stronach internetowych tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim, ze skutkiem doręczenia na dzień obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia.
2. Zgodnie z przepisami art. 12 ust. 2 specustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, zawiadomienie o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu zawiera informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji.
3. Zgodnie z art. 34 ust. 3 specustawy, odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.), wnioskodawca dokonał opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. kopia mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiąca **załącznik nr 1-3** do niniejszej decyzji,
2. mapa podziałowa stanowiąca **załącznik nr 4** do niniejszej decyzji.

Rozdzielnik:

1. Pan Artur Nowak – pełnomocnik inwestora (+ załącznik Nr 1-3 oraz nr 4)
2. pozostałe strony w drodze zawiadomienia oraz obwieszczenia zgodnie z art. 12 ustawy,
3. aa (+ załącznik nr 1-3 oraz nr 4)

Do wiadomości:

1. Wydział Skarbu Państwa w miejscu (+ załącznik nr 4)
2. Sąd Rejonowy w Garwolinie Wydział Ksiąg Wieczystych
3. Marszałek Województwa Mazowieckiego
4. Starosta Powiatu Garwolińskiego
- ⑤ ~~Burmistrz Żelechowa (+ załącznik nr 1-3 oraz załącznik nr 4)~~

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych>, w zakładce „O urzędzie” – „Przetwarzanie Danych Osobowych”.

