



**WOJEWODA WIELKOPOLSKI**  
IR-V.7840.3.9.2025.9

Poznań, 23 marca 2026 r.

**DECYZJA NR 16/Z/26**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Prawo budowlane oraz 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., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 19 lutego 2026 r., uzupełnionego 5 marca 2026 r. (daty wpływu do tut. urzędu),

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**PKP Polskie Linie Kolejowe S. A.**  
**ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa**

obejmujące inwestycję pn.:

**„Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A Gniezno, stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno”,**

zlokalizowaną na terenie zamkniętym na stacji kolejowej Gniezno, na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr ewid.: **3178/53, obręb 0001 Gniezno, jedn. ewid. 300301\_1 Miasto Gniezno,**

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym – obejmuje remont i termomodernizację budynku nastawni dysponującej Gn-A Gniezno,

zgodnie z projektem budowlanym pn.: „Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej GN-A Gniezno, stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno”, opracowanym w grudniu 2025 r., którego autorem jest Jan Ciesielski, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0016/PWOK/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BO/0310/17,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i obowiązującymi przepisami w sposób nie

zagrożający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić 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, a w szczególności wynikających z pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gnieźnie decyzji nr 11/2026, znak: MKZ.4120.10.2026 z dnia 3 marca 2026 r.,
  - 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 – nie dotyczy,
  - 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 2 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 zagospodarowania

terenu, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,

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

### UZASADNIENIE

W dniu 19 lutego 2026 r. inwestor – PKP Polskie Linie Kolejowe S. A., ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika pana Jana Ciesielskiego, złożył wniosek, uzupełniony 5 marca 2026 r., o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Remont i termomodernizacja budynku nastawni dysponującej Gn-A Gniezno, stacja kolejowa Gniezno, przy ul. Dworcowej, 62-200 Gniezno”.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane złożony wniosek wraz z uzupełnieniem zawierał:

- trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, mieści się w granicach działki na której zlokalizowano obiekt.

Organ pismem z 9 marca 2026 r., na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Zakres niniejszej decyzji zgodnie z właściwością Wojewody jako organu I instancji określoną w art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane oraz złożonym wnioskiem ogranicza się do zatwierdzenia projektu budowlanego na działce nr 3178/53, wyszczególnionej w sentencji decyzji, która zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.), została uznana za teren zamknięty (załącznik nr 15, poz. 282).

Planowana inwestycja, której przedmiotem jest remont i termomodernizację istniejącego budynku nastawni dysponującej Gn-A Gniezno, nie spowoduje zmiany sposobu

zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieni jego formy architektonicznej, a także nie jest zaliczona do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, związku z czym nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

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 z późn. zm.), 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. 2024 r. poz. 1112).

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 z prowadzeniem robót budowlanych w nastawni Gn-A, wpisanej do rejestru zabytków wraz z zespołem stacji kolejowej Gniezno pod nr 772/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8 grudnia 2009 r., inwestor został zobowiązany do przestrzegania zapisów pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gnieźnie decyzji nr 11/2026, znak: MKZ.4120.10.2026 z 3 marca 2026 r.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 ustawy Prawo budowlane należało orzec jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł zgodnie z załącznikiem (cz. IV) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

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

Otrzymuje:

1. Pan Jan Ciesielski – pełnomocnik  
ul. Brzozowa 21, 62-220 Niechanowo  
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. Polskie Koleje Państwowe S.A. (e-Doręczenia)  
PKP S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu
3. aa  
+ 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego  
al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań  
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. Miejski Konserwator Zabytków w Gnieźnie (e-Doręczenia)

#### **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 została 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. – Prawo budowlane).
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).

**Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	fefee204acd14a4596c3dbd3480b1b7d		
Nazwa dokumentu	decyzja IR-V.7840.3.9.2026.9-sig.pdf		
Tytuł dokumentu	decyzja IR-V.7840.3.9.2026.9-sig		
Skrót dokumentu	3e3c09775fa9a8bade0e79c707b895e8344f41a625948c3e61d7dc0eec8acaf		
Wersja dokumentu	1.0		
Data dokumentu	2026-03-24		
Podpis	Podpisany przez Ewa Karolina Lewińska-Okła		
	Data podpisu	2026-03-23	
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany	
	EZD RP 21.32.13		
Data wydruku	2026-03-24		
Autor wydruku	Michał Kwaśniewski (Inspektor wojewódzki) IR-V		

