



DECYZJA Nr 8/2026
o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) - zwanej dalej: Kpa, i art. 5 ust. 1 w związku z art. 38 pkt 1 lit. d oraz art. 39 ust. 1 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, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 30 marca 2026 r., uzupełnionego: 13 kwietnia 2026 r., 20 kwietnia 2026, 2 czerwca 2026r. przez panią Joannę Przyjemską, pełnomocnika ORLEN S.A., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn. „Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach inwestycji „Zagospodarowanie odwiertu Siedlemin – 1K””:

ustalam lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu

na rzecz

ORLEN S.A.

ul. Chemików 7

09-411 Płock

polegającej na budowie instalacji technologicznych i obiektów pomocniczych na terenie istniejącego Ośrodka Grupowego Roszków, budowie ogrodzonej strefy przyodwiertowej Siedlemin-1, dróg dojazdowych oraz gazociągu w/c DN50 (25,0 MPa) o długości ok. 3600 m, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej na następujących nieruchomościach, bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

Powiat jarociński,

Gmina Jarocin

Jednostka ewidencyjna: 300602_5, Jarocin obszar wiejski

Obręb: 0015 Siedlemin

dz. o nr. ewid.: 275/2, 288/1, 289/2, 290/2, 291/2, 294, 297/3, 297/4, 297/5, 297/6, 297/12, 297/13;

Obręb 0013 Roszków

dz. o nr. ewid.: 454, 489, 497, 500, 505/1, 509, 510, 511/19, 513, 514/4, 515, 516, 8237, 8238, 8230/4, 8231/1, 8239/1, 8239/4.

I. Określenie granic terenu objętego inwestycją towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu

1. Ustalam granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu, oznaczone na mapach stanowiących załącznik nr 1 do decyzji linią ciągłą koloru zielonego opisaną w legendzie tych map jako: „granica terenu objętego wnioskiem - teren objęty inwestycją w zakresie terminalu”. Mapy w skali 1:500 oraz 1:1000 stanowiące załącznik nr 1 zostały sporządzone z wykorzystaniem map do celów projektowych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Jarocińskiego (identyfikator materiału zasobu: nr P.3006.2025.1273, oraz nr P.3006.2025.1873).
2. Ustalam granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 i 6 ustawy, oznaczone na mapach stanowiących załącznik nr 1 do decyzji linią koloru żółtego opisaną w legendzie tych map jako: „linia rozgraniczająca teren inwestycji – Obszar w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 i 6”.
3. Ustalam granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1b ustawy (ograniczenie na czas określony) oznaczony na mapach stanowiących załącznik nr 1 decyzji:
 - różowym kreskowaniem opisanym w legendzie map jako: „obszar w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust 1 ustawy gdzie wskazuje się okres czasu z art. 6, ust 1 pkt 11b – zajęcie terenu na czas określony”;
 - linią przerywaną koloru czerwonego opisaną w legendzie map jako: „obszar w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, którym mowa w art. 24 ust 1 ustawy, gdzie wskazuje się okres czasu z art. 6, ust 1 pkt 11b – ograniczenie terenu na czas do likwidacji urządzeń”.

II. Warunki techniczne realizacji inwestycji

1. Zgodnie z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu inwestycja obejmuje budowę:
 - ogrodzonej Strefy Przyodwiertowej Siedlemin-1K,
 - drogi dojazdowej do Strefy Przyodwiertowej Siedlemin-1K wraz ze zjazdem na drogę powiatową,
 - podziemnego stalowego gazociągu w/c DN50 (25,0 MPa) o długości ok. 3600 m od Strefy Przyodwiertowej Siedlemin-1K do Ośrodka Grupowego Roszków wraz z ochroną katodową i infrastrukturą towarzyszącą,
 - podziemnego rurociągu inhibitora hydratów i korozji DN25 (25,0 MPa) o długości ok. 3600 m od Ośrodka Grupowego Roszków do Strefy Przyodwiertowej Siedlemin-1K,

- podziemnego kabla światłowodowego w kanalizacji światłowodowej o długości ok. 3500 m od Strefy Przyodwiertowej Siedlemin-1K do Ośrodka Grupowego Roszków.
 - instalacji technologicznych i obiektów pomocniczych na terenie istniejącego Ośrodka Grupowego Roszków.
2. Skrzyżowania z elementami infrastruktury technicznej (kolizje) należy wykonać w porozumieniu z ich zarządcami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z warunkami określonymi w ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 6 marca 2026 r. (znak: WOO-II.420.54.2025.AON.22) stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zagospodarowanie odwiertu Siedlemin-1”, realizowanego w województwie wielkopolskim, w powiecie jarocińskim, w gminie Jarocin - Miłostaw – zwanej dalej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków – nie ustalam.

3. Warunki wynikające z przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym - nie ustalam.

IV. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji

Inwestycję zaprojektować i realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycję należy projektować i budować stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- zapewnienie doświetlenia 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 pole elektromagnetyczne,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

VI. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

1. 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 zawiera operat

techniczny wpisany 25 lutego 2026 r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Jarocińskiego (identyfikator: P.3006.2026.261).

2. Mapa zawierająca projekt podziału nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do decyzji.
3. W Tabeli 1 tłustym drukiem oznaczono nieruchomość znajdującą się w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących linie podziału nieruchomości, o których mowa w pkt. I.2. decyzji.

| Obręb | Numer działki przed podziałem | Numery działek po podziale | Księga wieczysta |
|---|-------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Powiat jarociński, gmina Jarocin, Jednostka ewidencyjna: 300602_5, Środa Wielkopolska | | | |
| 0015 Siedlemin | 289/2 | 289/6, 289/7 | [REDACTED] |
| | 294 SP | 294/1, 294/2 , 294/3 | [REDACTED] |
| | 297/3 | 297/18, 297/19 | [REDACTED] |
| | 297/5 | 297/14 , 297/15 | [REDACTED] |
| | 297/6 | 297/16 , 297/17 | [REDACTED] |

Tabela 1

VII. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, które stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa

1. Ustalam, że działki powstałe wskutek podziału, oznaczone tłustym drukiem w Tabeli 1, zawartej w pkt. VI.3. decyzji, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, z dniem w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
2. Spółka ORLEN S.A. nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, o której mowa w pkt. VII.1. decyzji oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach, z wyłączeniem działki oznaczonej symbolem „SP”.
3. W zakresie dz. o nr. ewid. 297/4 obr. Siedlemin stanowiącej własność Skarbu Państwa Spółka ORLEN S.A. nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tej nieruchomości.
4. Nabycie prawa użytkowania wieczystego stwierdza wojewoda w drodze odrębnej decyzji.

VIII. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym.

1. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości oznaczonych w poniższej Tabeli 2, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do decyzji, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, 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.

| Obręb | Numer działki (numer działki przed podziałem) | Księga wieczysta | Oznaczenie gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej |
|---|--|-------------------------|---|
| Powiat Jarociński, gmina Jarocin, Jednostka ewidencyjna: 300602_5, Jarocin | | | |
| 0015 Siedlemin | 275/2 | ██/██/██ | - |
| | 288/1 | ██/██/██ | - |
| | 289/6 (289/2) | ██/██/██ | - |
| | 290/2 | ██/██/██ | - |
| | 291/2 | ██/██/██ | - |
| | 294/2 (294) | ██/██/██ | - |
| | 297/19 (297/3) | ██/██/██ | - |
| | 297/14 (297/5) | ██/██/██ | - |
| | 297/16 (297/6) | ██/██/██ | - |
| | 297/12 | ██/██/██ | - |
| | 297/13 | ██/██/██ | - |
| 0013 Roszków | 454 | ██/██/██ | droga powiatowa |
| | 489 | ██/██/██ | droga gminna |
| | 497 | ██/██/██ | - |
| | 500 | ██/██/██ | - |
| | 505/1 | ██/██/██ | - |
| | 509 | ██/██/██ | - |
| | 510 | ██/██/██ | - |

| | | | | |
|--|--------|--|--|--------------|
| | 511/19 | | | - |
| | 513 | | | - |
| | 514/4 | | | - |
| | 515 | | | - |
| | 516 | | | droga gminna |
| | 8237 | | | - |
| | 8238 | | | - |
| | 8239/1 | | | - |
| | 8239/4 | | | - |
| | 8230/4 | | | - |
| | 8231/1 | | | - |

Tabela 2

2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonych w Tabeli 2 następuje na rzecz spółki ORLEN S.A. w zakresie oznaczonym na załączniku nr 1 do decyzji:
 - różowym kreskowaniem opisanym w legendzie map jako: „obszar w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust 1 ustawy gdzie wskazuje się okres czasu z art. 6, ust 1 pkt 11b – zajęcie terenu na czas określony” - na czas budowy do 30 kwietnia 2027 r.;
 - linią przerywaną koloru czerwonego opisaną w legendzie map jako: „obszar w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, którym mowa w art. 24 ust 1 ustawy, gdzie wskazuje się okres czasu z art. 6, ust 1 pkt 11b – ograniczenie terenu na czas do likwidacji urządzeń” - na czas eksploatacji wynoszący 50 lat od dnia zakończenia budowy tj. od daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Ustalam lokalizację zjazdu stałego z drogi powiatowej w miejscowości Siedlemin (działka nr ewid. 345) poprzez działkę o nr ewid. 297/13 na działkę nr ewid. 297/12. Szerokość zjazdu będzie wynosić nie mniej niż 4,5 m w tym jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3 m i nie większa niż szerokość jezdni na drodze powiatowej. Przecięcie nawierzchni zjazdu i drogi zostanie wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3 m. Pochylenie zjazdu w obrębie korony drogi zostanie dostosowane do jej ukształtowania. Na długości nie mniejszej niż 5m od krawędzi korony drogi pochylenie podłużne nie większe niż 4 %, a na dalszym odcinku nie większe niż 15%.
4. W zakresie przejścia przez grunty stanowiące pasy drogowe ustalam, że 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.

5. Jednocześnie wskazuję, że:

- na spółce ORLEN S.A. ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu robót, dla których ustalono ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje od spółce ORLEN S.A. odszkodowanie;
- jeżeli realizacja inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby na ORLEN S.A. nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości;
- właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej;
- ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.

IX. Termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń

Ustalam termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń na 28 dzień od dnia otrzymania przez stronę wezwania do wydania nieruchomości od ORLEN S.A.

Uzasadnienie

Pani Joanna Przyjemska, pełnomocnik ORLEN S.A. – zwana dalej: Wnioskodawcą, pismem z 25 marca 2026 r. (znak: NG.77.79.2026, wpływ 30 marca 2026 r.) wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn. „Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach inwestycji pn. „Zagospodarowanie odwiertu Siedlemin – 1””.

Pismem z 2 kwietnia 2026 r., Wojewoda Wielkopolski wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku i złożenia wyjaśnień. Pismem z 9 kwietnia 2026 r. (wpływ: 13 kwietnia 2026 r., znak NG.77.82.2026) uzupełniono braki we wniosku. Następnie pismem z 17 kwietnia 2026 r. Wojewoda Wielkopolski ponownie wezwał do uzupełnienia wyjaśnień i korekty załącznika

graficznego. Wnioskodawca udzielił odpowiedzi pismem z 17 kwietnia 2026 r. (wpływ: 20 kwietnia 2026 r., znak: NG.77.83.2026.) oraz następnie uzupełnił załącznik graficzny w dniu 29 kwietnia 2026 r.

Inwestycja stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu wskazaną w art. 38 pkt 1 lit. d ustawy, jako budowa lub przebudowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, złożony wniosek po korekcie zawierał:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500 i 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;
- 3) analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu;
- 4) charakterystykę inwestycji;
- 5) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 6) mapę z projektem podziału nieruchomości, sporządzoną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 7) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 24 ust. 1b ustawy, ma nastąpić na czas określony;
- 8) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 i 6 ustawy;
- 9) wskazanie ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazane w pkt. 7;
- 10) zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy, wniosek zawierał wymagane opinie:
 - a) Starosty Jarocińskiego - jako organu właściwego w sprawach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
 - b) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne oraz melioracji wodnych:
 - Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo z 5 marca 2026 r. znak: ZS.2215.2.8.2026.AG, opinia pozytywna z informacją, że prace w obszarze skrzyżowań ze wszystkimi drogami leśnymi oraz rowami na trasie inwestycji należy wykonać metodą przewiertu sterowanego;
 - Starosty Jarocińskiego - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;

- Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Kaliszu – pismo z 9 lutego 2026 r., znak: PK.ZPU.430.27.2026.TR z informacją, że inwestycja znajduje się w zasięgu działania systemów drenarskich w związku z czym podczas wykonywania prac należy zachować ostrożność w celu zminimalizowania ryzyka uszkodzenia systemu drenarskiego;
- c) w odniesieniu do wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań dotyczących lokalizacji inwestycji w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:
 - Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – pismo z 26 lutego 2026 r., znak: WPZ.5268.1.2026.3.ŁK - opinia pozytywna;
- d) w odniesieniu do zabytków chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – pismo z 5 lutego 2026 r., znak: Po.Wa.5183.1090.3.2026, z informacją, że w obrębie planowanej inwestycji nie zlokalizowano zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ani innych obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- e) w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa:
 - Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo z 5 marca 2026 r., znak: ZS.2215.2.8.2026.AG, opinia pozytywna z informacją, że prace w obszarze skrzyżowań ze wszystkimi drogami leśnymi oraz rowami na trasie inwestycji należy wykonać metodą przewiertu sterowanego;
- f) w odniesieniu do obszarów pasa drogowego, w tym w zakresie lokalizacji i parametrów technicznych zjazdów, jeżeli wniosek dotyczy budowy zjazdów, parametrów technicznych zjazdów, jeżeli wniosek dotyczy przebudowy zjazdów, oraz sposobu, miejsca i warunków umieszczenia w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:
 - Burmistrza Jarocina – nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
 - Zarząd Powiatu Jarocińskiego – postanowienie z 6 lutego 2026 r., znak: A-D.7130.5.2.2026 KL, opiniujące inwestycję z następującą uwagą w zakresie działek zajętych pod drogi powiatowe tj. dz. o nr ewid. 454 obręb Roszków i dz. o nr ewid. 345 obręb Siedlemin: warunki umieszczenia w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego lub budowa/ przebudowa zjazdu – ściśle z uzgodnieniem branżowym;
- h) właściwego miejscowo zarządu województwa:
 - Zarządu Województwa Wielkopolskiego - postanowienie nr 21/26 z 6 lutego 2026 r. (znak: DI-IV.8012.21.2026) - opinia pozytywna w zakresie zadań i programów określonych w art. 39 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.) ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego, zatwierdzonym uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz.Urz.Woj. Wlkp. Z 2019 r. poz. 4021) z zastrzeżeniem, że zgodnie z art. 6 ust. 3 pkt 7 ustawy warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w granicach gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących z zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, winny zostać pozytywnie zaopiniowane przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu, zgodnie z art. 6 ust. 3 pkt 16 ustawy, warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do ciek Dopływu spod Roszkowa, z którym się krzyżuje w obrębie dz. nr 497 (Obr. Roszkó), winny zostać pozytywnie zaopiniowane przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z § 10 rozporządzenia 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), warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w granicach stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 relacji OG Rozków – gazociąg DN 500 Radlin - Krobia, winny zostać uzgodnione z zarządcą tego gazociągów, tj. OGP Gaz-System S.A., oraz uwagą, że: w związku z przyjętymi rozwiązaniami w opracowanej na zlecenie Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp.z o.o. dokumentacji projektowej dla budowy linii kolejowej nr 85 Sieradz – Kalisz – Pleszew – Poznań (dla której w dniu 11 grudnia 2024 r. został złożony wniosek do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na odcinku Pleszew – Poznań), zgodnie z którą wariant alternatywny tej linii krzyżuje się z przedmiotową inwestycją, zaleca się wystąpić do ww. podmiotu odpowiedzialnego za przygotowanie i realizację budowy tej linii, o ewentualne zalecenia projektowe, w celu ograniczenia przyszłych kolizji z jej planowaną budową.

Odnosnie powyższego należy stwierdzić, że kwestie związane z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań w zakresie warunków technicznych nie są analizowane w postępowaniu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji i winny zostać rozpatrzone na etapie opracowania projektu budowlanego. Na etapie opiniowania decyzji lokalizacyjnej uzyskano niezbędne opinie.

i) właściwego miejscowo zarządu powiatu:

- Zarząd Powiatu Jarocińskiego - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;

j) właściwego miejscowo wójta, burmistrza lub prezydenta miasta:

- Burmistrza Jarocina - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;

k) w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa:

- Ministra Obrony Narodowej - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;

- l) w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami:
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu - pismo z 25 lutego 2026 r., znak P.RUM.430.11.2026.KP, z informacją, że na terenie objętym inwestycją nie występują śródlądowe wody płynące będące własnością Skarbu Państwa;
- ł) właściwego organu nadzoru górniczego:
- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu - pismo z 28 stycznia 2026 r., znak: POZ.5120.30.2026.AKop, opinia pozytywna z informacją że planowana inwestycja nie leży na terenie górniczym;
- m) w odniesieniu do obiektów budowanych w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lub powierzchni ograniczających zabudowę lub stanowiących przeszkody lotnicze:
- Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
- n) w odniesieniu do złóż strategicznych:
- Ministra Klimatu i Środowiska - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
- 11) wypisy z rejestru gruntów dla nieruchomości w zakresie terenu objętego wnioskiem.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z art. 6 ust. 1 pkt. 2, 8-10, 11a, 11b, ust. 3 pkt. 1-4, 13-14, 18 ustawy.

Dane osobowe właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, w tym adresy i numery ksiąg wieczystych, ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Jarocińskiego (sporządzonej 22 kwietnia 2026 r.).

Stronami postępowania są właściciele i użytkownicy wieczyści nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy pismami z 30 kwietnia 2026 r. zawiadomiono Wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, Starostę Jarocińskiego oraz Burmistrza Jarocina, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu. Pozostałe strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie z 6 maja 2026 r. zamieszczone na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, w terminie od 4 maja 2026 r. do 18 maja 2026 r. Urzędu Miejskiego w Jarocinie w terminie od 4 maja 2026 r. do 18 maja 2026 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane 6 maja 2026 r. w prasie ogólnopolskiej („Nasz Dziennik”).

Obwieszczenie zawierało m.in.: oznaczenie nieruchomości objętej wnioskiem według katastru nieruchomości oraz numery ksiąg wieczystych, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i złożyć ewentualne uwagi oraz

pouczenie o obowiązkach nabywcy lub zbywcy, o których mowa w ustawie, oraz skutkach niedopełnienia tych obowiązków.

W toku postępowania Pan █████ █████, pismem z 14 maja 2026 r. (wpływ: 15 maja 2026 r. zwrócił się o wyjaśnienie zakresu inwestycji na działce nr ewid. █████/1 obręb █████, która na podstawie decyzji lokalizacyjnej ulegnie podziałowi. Pismem z 20 maja 2026 r. udzielono wyjaśnień i przekazano projekt podziału działki. Do dnia wydania decyzji poza Panem █████ █████ żadna ze stron nie skorzystała z prawa zapoznania się z aktami sprawy oraz złożenia uwag.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, w pkt. VIII. decyzji ograniczono sposób korzystania z nieruchomości 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.

Inwestycja nie obejmuje przejścia przez grunty pokryte wodami i grunty stanowiące obszar kolejowy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

1. Od decyzji służy odwołanie do Ministra Finansów i Gospodarki, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji Wnioskodawcy albo w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia o wydaniu decyzji. Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy w związku z art. 49 Kpa zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenia w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie terminalu, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych urzędów tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim, ze skutkiem doręczenia na dzień obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim.
2. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza 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.

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

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Kierownik

Oddziału Inwestycji Strategicznych
w Wydziale Infrastruktury
Łukasz Michalski

Dokument wydany w postaci elektronicznej
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie części I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2025 r. poz. 1154 ze zm.) w wysokości 598,00 zł oraz pobrano opłatę skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictw w wysokości 17,00 zł.

Załącznik:

1. Mapa przedstawiająca granice terenu objętego inwestycją (6 arkuszy).
2. Mapa z projektem podziału nieruchomości (1 arkusz w formie papierowej).

Otrzymuje:

Wnioskodawca.

Do wiadomości:

- 1) Sąd Rejonowy w Jarocinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych (dec. ostateczna).
- 2) Wydział SN - w miejscu (dec. ostateczna).
- 3) Marszałek Województwa Wielkopolskiego (ePUAP) - na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy.
- 4) Starosta Jarociński (dec. ostateczna).

Na podstawie art. 13 ust. 2 i 3 ustawy (e-doreczenie):

- 5) Starosta Jarociński.
- 6) Burmistrz Jarocina.

Projekt decyzji sporządziła:

Mariola Kossakowska

Starszy specjalista w Oddziale Inwestycji Strategicznych

tel. 61 854 12 89, e-mail: mkossakowska@poznan.uw.gov.pl

W treści niniejszej decyzji „wyczerpiono) informacje, które zostały wyłączone z obowiązku publikacji na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO).
Autor wyłączenia danych: Łukasz Michalski