



DECYZJA Nr 7/2026

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 7 kwietnia 2026 r., uzupełnionego: 13 kwietnia 2026 r., 14 kwietnia 2026 r., 20 kwietnia 2026 r., 6 maja 2026 r. i 13 maja 2026 r., 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 pn. „Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach inwestycji „Zagospodarowanie odwiertu Ołaczewo – 1””:

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 Produkcyjnego Winna Góra, budowie ogrodzonej strefy przyodwiertowej Ołaczewo-1, dróg dojazdowych oraz gazociągu w/c DN80 MOP 84 (8,4MPa) o długości ok. „8575 m ” wraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej na następujących nieruchomościach, bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

Powiat średzki,

Gmina Środa Wielkopolska,

Jednostka ewidencyjna: 302504_5, Środa Wielkopolska

Obręb 0031: Winna Góra, dz. nr ewid.: 1/6, 1/7, 4/2, 5, 7/4, 12, 13, 138, 146, 148/1, 148/2, 156/9, 268/1, 292/6, 292/7, 292/9, 292/4, 294, 300/4, 300/5, 309/4, 309/7, 313/5, 312/1, 314, 315.

Powiat wrzesiński,

Gmina Miłosław,

Jednostka ewidencyjna: 303002_5, Miłosław

Obręb 0001: Białe Piątkowo, dz. nr ewid.: 6, 19/2, 144/1, 116/3, 134/1, 138/1, 139, 159/4, 162, 169/1;

Obręb 0003, Bugaj, dz. nr ewid.: 263, 264, 283.

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 sporządzone z wykorzystaniem mapy do celów projektowych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Średzkiego (identyfikator materiału zasobu: nr P.3025.2025.1702, P.3025.2025.1410, P.3025.2025.2044, P.3025.2026.266) oraz Starosty Wrzesińskiego (identyfikator materiału zasobu: nr P.3030.2026.286, P.3030.2025.439, P.3030.2025.2044).
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 Ołaczewo-1,
 - drogi dojazdowej do Strefy Przyodwiertowej Ołaczewo-1 wraz ze zjazdem na drogę gminną,
 - podziemnego stalowego gazociągu w/c DN80 MOP84 (8,4MPa) o długości ok. 8575 m od Strefy Przyodwiertowej Ołaczewo-1 do Ośrodka Produkcyjnego Winna Góra wraz z ochroną katodową i infrastrukturą towarzyszącą,
 - podziemnego kabla światłowodowego w kanalizacji światłowodowej o długości ok. 8525m od Strefy Przyodwiertowej Ołaczewo-1 do Ośrodka Produkcyjnego Winna Góra,
 - instalacji technologicznych i obiektów pomocniczych na terenie istniejącego Ośrodka Produkcyjnego Winna Góra.
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 18 marca 2026 r. (znak: WOO-II.420.55.2025.MZ.24) stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zagospodarowanie odwiertu Ołaczewo-1”, realizowanego w województwie wielkopolskim, w powiecie średzkim, w gminie Środa Wielkopolska oraz w powiecie wrzesińskim, gminie Miłośław – zwanej dalej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków:

Ustalam obowiązek prowadzenia badań archeologicznych na terenie stanowisk archeologicznych AZP 56-32/96; AZP 56-32/101,118; AZP 56-32/103; AZP 56-32/116; AZP 56-32/116,117; AZP 57-32/96,102,103,105; AZP 57-32/103,104,108; AZP 57-32/109; AZP 57-32/156; AZP 57-32/164; AZP 57-32/166; na które należy uzyskać stosowne pozwolenie właściwego konserwatora zabytków.

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 2025 r. poz. 418 ze zm.) 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 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 24 lutego 2026 r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Średzkiego (identyfikator: P.3025.2026.314).
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 średzki, Gmina Środa Wielkopolska, Jednostka ewidencyjna: 302504_5, Środa Wielkopolska			
0031 Winna Góra	309/4	309/10, 309/11	[REDACTED]
	309/7	309/12, 309/13	[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 których mowa w pkt. VII.1. decyzji oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach. 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 lub wody płynące
Powiat średzki, gmina Środa Wielkopolska,			
Jednostka ewidencyjna: 302504_5, Środa Wielkopolska			
0031 Winna Góra	1/6	██/██/██	-
	1/7	██/██/██	-
	4/2	██/██/██	-
	5	██/██/██	-
	7/4	██/██/██	-
	12	██/██/██	droga gminna
	13	██/██/██	-
	138	██/██/██	droga powiatowa
	146	██/██/██	droga gminna
	148/1	██/██/██	-
	148/2	██/██/██	-
	156/9	██/██/██	-
	268/1	██/██/██	-
	292/6	██/██/██	-
	292/7	██/██/██	-
292/4	██/██/██	-	
292/9	██/██/██	-	

	294		droga powiatowa
	300/4		-
	300/5		-
	309/11, (309/4)		-
	309/11 (309/7)		-
	313/5		-
	312/1		-
	314		droga gminna
	315		wody płynące - Rzeka Wielka
Powiat wrzesiński, gmina Miłosław, Jednostka ewidencyjna: 303002_5, Miłosław			
0001 Białe Piątkowo	6		-
	19/2		wody płynące - Rzeka Szywra
	116/3		droga gminna
	134/1		-
	138/1		-
	139		-
	144/1		-
	159/4		droga gminna
	162		-
	169/1		droga krajowa
0003 Bugaj	263		-
	264		-
	283		-

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 lokalzacji 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 przerywana koloru czerwonego opisaną w legendzie map jako: „obszar w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalzacji 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. Ustalę lokalizację zjazdu z drogi gminnej – dz. nr ewid. 309/7 obręb Winna Góra, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji. Parametry zjazdu: szerokość zjazd nie mniej niż 5 m w tym jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3 m i nie większa niż szerokość jezdni na drodze gminnej. Przecięcie nawierzchni zjazdu i drogi zostanie wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3 m.
4. W zakresie przejścia przez grunty stanowiące pasy drogowe ustalę, że umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu. W zakresie przejścia pod drogą krajową ustalę przejście metodą przewiertu sterowanego w rurze ochronnej na głębokości min 1,50 m;
5. W zakresie przejścia przez grunty stanowiące wody płynące ustalę, przejście metodą bezwykopową.
6. 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 spółki 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

Ustaliam 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 Pryjemska, pełnomocnik ORLEN S.A. – zwana dalej: Wnioskodawcą, pismem z 2 kwietnia 2026 r. (wpływ 7 kwietnia 2026 r., znak: NG.76.81.2026,) 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. „Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach inwestycji „Zagospodarowanie odwiertu Ołaczewo – 1””.

Wniosek został uzupełniony pismem z 8 kwietnia 2026 r. (znak: NG.76.82.2026, wpływ 13 kwietnia 2026 r.) oraz pismem z 14 kwietnia 2026 r. (wpływ e-doręczenie). Pismem z 13 kwietnia 2026 r. wezwano Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień i korekty załącznika graficznego, na co w części udzielono odpowiedzi pismem z 17 kwietnia 2026 r. (wpływ: 20 kwietnia 2026 r. (znak NG.78.84.2026). Pismem z 24 kwietnia 2026 r. z uwagi na niepełną odpowiedź, ponownie wezwano pełnomocnika o uzupełnienie wyjaśnień. W odpowiedzi pismem z 6 maja 2026 r. (znak: NG.76.87.2026, wpływ: e-doręczenie) Wnioskodawca udzielił wyjaśnień i uzupełnił wniosek o skorygowany załącznik graficzny. Następnie 13 maja 2026 r. Wnioskodawca dokonał korekty wniosku w zakresie określenia długości gazociągu zgodnie z maksymalną możliwą wartością określoną w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o środowiskowych uwarunkowaniach z 18 marca 2026 r. (znak: WOO-II.420.55.2025.MZ.24)
- 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) organu właściwego w sprawach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- Starosty Średzkiego - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
 - Starosty Wrzesińskiego - 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 12 lutego 2026 r. znak: ZS.2215.2.6.2026.AG, opinia pozytywna;
 - Starosty Średzkiego jako organu właściwego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
 - Starosty Wrzesińskiego jako organu właściwego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne - 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 Kole – pismo z 11 lutego 2026 r., znak: PO.ZUW.430.12.2026.AM z informacją, że na działce o nr ewid 315 obręb Winna Góra, gm. Środa Wielkopolska oraz na działce o nr ewid. 19/2 w obrębie Białe Piątkowo, gm. Miłosław, znajdują się powierzchniowe wody płynące a wykonanie inwestycji przechodzącej przez powierzchniowe wody płynące wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej;
- 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.5268.2.2026.3.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. informujące, że planowana inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
- e) w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa:
- Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo z 12 lutego 2026 r. znak: ZS.2215.2.6.2026.AG, opinia pozytywna;
- 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 Miasta Środa Wielkopolska – pismem z 4 lutego 2026 r., znak: liZ.7230.6.19.2026, uzgodnił lokalizację projektowanego gazociągu;
 - Burmistrza Gminy Miłośław – pismem z 10 lutego 2026 r., znak: ISR720.9.2026, opinia bez zastrzeżeń;
 - Zarządu Powiatu Średzkiego - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
 - Zarządu Powiatu Wrzesińskiego - nie wydano opinii w terminie, co zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku;
 - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA Oddział w Poznaniu) – pismo z 18 lutego 2026 r., opinia pozytywna z uwagami w zakresie przejścia pod drogą krajową metodą przewiertu sterowanego w rurze ochronnej na głębokości min 1,50 m;
- h) właściwego miejscowo zarządu województwa:
- Zarządu Województwa Wielkopolskiego - postanowienie nr 25/26 z 6 lutego 2026 r. (znak: DI-IV.8012.25.2026) - 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 9 ustawy, warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do pasa drogi krajowej nr 25, winny zostać pozytywnie zaopiniowane przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu, zgodnie z art. 6 ust. 3 pkt 16 ustawy, warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do cieków: rz. Miłośławki, z którą się ona krzyżuje w obrębie dz. nr 19/2 (obr. Białe Piątkowo, gm. Miłośław), Rz. Wielkiej,

z którą się ona krzyżuje w obrębie dz. nr 315 (obr. Winna Góra, gm. Środa Wlkp.) winny zostać pozytywnie zaopiniowane przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z art. 18 ustawy warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w otoczeniu rzeki Miłosławki winny uwzględniać stanowisko Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu oraz uwagą, że warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji winny uwzględniać ochronę wód Gównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gnioezno i GZWP nr 150 Pradolina Warszawa- Berlin), wrażliwych na zanieczyszczenie, w granicach których jest ona częściowo usytuowana, zgodnie z art. 6 ust. 3 pkt 9 ustawy, warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do pasa drogi powiatowej nr 3667P, winny zostać pozytywnie zaopiniowane przez Zarząd Powiatu Średzkiego.

Odnosnie powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z ustawą wystąpiono o wszelkie niezbędne opinie w niezbędnym zakresie;

i) właściwego miejscowo zarządu powiatu:

- Zarząd Powiatu Średzkiego – pismo z 3 lutego 2026 r., znak: GN.6821.2.17.2026 – opinia pozytywna;
- Zarząd Powiatu Wrzesińskiego - 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 Miasta Środa Wielkopolska – postanowienie z 14 kwietnia 2026 r., znak: GiGP.650.1.2.2026, pozytywnie opiniujące inwestycję;
- Burmistrza Gminy Miłosław – postanowienie z 9 lutego 2026 r., znak: ISR.650.1.2025, opiniujące inwestycję bez zastrzeżeń;

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 19 lutego 2026 r., P.RUM.430.9.2026.JW, z informacją, że o występowaniu powierzchniowych wód płynących na działce o nr ewid. 315 obręb Winna Góra i działce o nr ewid. 19/2 obręb Białe Piątkowo, będących własnością Skarbu Państwa;

ł) właściwego organu nadzoru górniczego:

- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu - pismo z 16 lutego 2026 r. (znak: POZ.5120.32.2026.AKop) opinia pozytywna;

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 nieruchomości objętych wnioskiem, w tym adresy i numery ksiąg wieczystych, ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Średzkiego i Wrzesińskiego (sporządzonych 27 kwietnia 2026 r.).

Stronami postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości 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 6 maja 2026 r. zawiadomiono Wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników nieruchomości, Starostę Średzkiego, Starostę Wrzesińskiego oraz Burmistrza Środy Wielkopolskiej i Burmistrza Miłosławia, 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 7 maja 2026 r. do 21 maja 2026 r. Urzędu Miasta Środa Wielkopolska i Urzędu Gminy Miłosław w terminie od 7 maja 2026 r. do 21 maja 2026 r.

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 strony nie skorzystały 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 stanowiące obszar kolejowy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

1. Od decyzji służy odwołanie do Minister 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.

Załączniki:

1. Mapa przedstawiająca granice terenu objętego inwestycją (11 arkuszy).
2. Mapa z projektem podziału nieruchomości (1 arkusz w formie papierowej).

Otrzymuje:

Wnioskodawca.

Do wiadomości:

- 1) Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych (dec. ostateczna).
- 2) Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dec. ostateczna).
- 3) Wydział SN - w miejscu (dec. ostateczna).
- 4) Marszałek Województwa Wielkopolskiego (doręczenie elektroniczne) - na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy.
- 5) Starosta Średzki (dec. ostateczna).

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

- 6) Starosta Średzki.
- 7) Starostwa Wrzesiński.
- 8) Burmistrz Środy Wielkopolskiej.
- 9) Burmistrz Miłośławia.

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