



IR-III.747.29.2022.8

DECYZJA Nr 17/2022

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 2021 r. poz. 735 ze zm.) - zwanej dalej: Kpa, i art. 5 ust. 1 w związku z art. 38 pkt 5 i 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 2021 r. poz. 1836) - zwanej dalej: ustawą, po rozpatrzeniu wniosku z 29 marca 2022 r. złożonego przez panią Justynę Krzemieniecką, pełnomocnika Gaz Budowa Sp. z o.o. (data wpływu: 30 marca 2022 r.), w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Budowa stacji gazowej redukcyjnej wysokiego ciśnienia do zasilania w paliwo gazowe jednostkę kogeneracji Pfeifer&Langen Polska S.A. w Gostyniu łączącej ją z gazową siecią przesyłową”:

ustalam lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu

na rzecz

Pfeifer & Langen Polska S.A.

ul. Mickiewicza 35

60-837 Poznań

polegającej na budowie stacji pomiarowej o przepustowości $Q=10.000 \text{ m}^3/\text{h}$, realizowanej w ramach inwestycji pn. „Budowa stacji gazowej redukcyjnej wysokiego ciśnienia do zasilania w paliwo gazowe jednostkę kogeneracji Pfeifer&Langen Polska S.A. w Gostyniu łączącej ją z gazową siecią przesyłową, zlokalizowanej na następujących nieruchomościach, bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów:

Powiat gostyński, gmina Gostyń

Jednostka ewidencyjna 300402_4, Gostyń- miasto

Obręb: 0001 Gostyń,

ark. 19, dz. nr ewid.: 737/5 (), 739/4 ().

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

1. Ustalam granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu, oznaczone linia ciągłą koloru niebieskiego na kopii mapy do celów

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań,

tel. 618 54 1312, fax 618 54 1611

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

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

projektowych w skali 1:500 (1 arkusz) opracowanej w oparciu o mapę zasadniczą pochodzącą z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Gostyńskiego (załącznik nr 1 do decyzji).

2. Ustalam linie rozgraniczające teren inwestycji stanowiące linie podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzoną decyzją mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości, oznaczone linią przerywaną koloru różowego w załączniku nr 1 do decyzji (granice obszaru, w stosunku do którego decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3, 6 ustawy).

II. Warunki techniczne realizacji inwestycji

1. Zgodnie z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu inwestycję należy realizować przy zachowaniu następujących warunków technicznych:
 - budowa stacji gazowej redukcyjnej wysokiego ciśnienia w Miejskiej Górcie o maksymalnej przepustowości $Q=10.000 \text{ m}^3/\text{h}$.
2. Skrzyżowania z drogami publicznymi i 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 realizować uwzględniając ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne realizacji inwestycji.

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków

Ustalam obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na terenie strefy ochronnej zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

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, budować i eksploatować stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

- zapewnienie doświetlenia 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 pana Roberta Florczaka, opracowaną w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany 20 stycznia 2022 r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Gostyńskiego (identyfikator: P.3004.2022.93).
2. Mapa zawierająca projekt podziału nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do decyzji.
3. W Tabeli 1 tłustym drukiem oznaczono część nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących linie podziału nieruchomości, o których mowa w pkt. I.2. decyzji.



Obręb	Arkusze	Numer działki przed podziałem	Numery działek po podziale	Księga wieczysta
Powiat gostyński, gmina Gostyń				
Jednostka ewidencyjna 300402_4, Gostyń- miasto				
0001 Gostyń	19	737/5	737/7, 737/8	
		739/4	739/5, 739/6	

Tabela 1

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

1. Ustalam, że powstałe wskutek podziału nieruchomości – działki 737/7 i 739/5, oznaczone tłustym drukiem w Tabeli 1 w pkt. VI.3. decyzji, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
2. Pfeifer & Langen Polska S.A. nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na nieruchomości, o której mowa w pkt. VII.1. decyzji. Nabycie prawa użytkowania wieczystego stwierdza wojewoda w drodze odrębnej decyzji.

VIII. Oznaczenie nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych

**obszarem kolejowym, w stosunku do których ogranicza się sposób korzystania
z nieruchomości - nie ustalam**

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 Pfeifer & Langen Polska S.A.

Uzasadnienie

W dniu 30 marca 2022 r. pani Justyna Krzemieniecka, pełnomocnik Pfeifer & Langen Polska S.A. - zwana dalej Wnioskodawcą, wystąpiła z wnioskiem z 29 marca 2022 r. o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa stacji gazowej redukcyjnej wysokiego ciśnienia do zasilenia w paliwo gazowe jednostką kogeneracji Pfeifer&Langen Polska S.A. w Gostyniu łączącej ją z gazową siecią przesyłową”.

Na podstawie art. 38 pkt 5 ustawy realizowana przez Wnioskodawcę budowa stacji gazowej w Miejskiej Górcie, rozumiana jako budowa przyłącza lub gazociągu, wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi, łączących tę jednostkę wytwórczą lub jednostkę kogeneracji z siecią gazową przesyłową lub dystrybucyjną, stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu.

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

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, 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) 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;
- 6) wskazanie nieruchomości, w stosunku do której decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 i 6 ustawy, wraz ze wskazaniem ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających te nieruchomości;
- 7) zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy, wniosek zawierał wymagane opinie:
 - a) w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – postanowienie Starosty Gostyńskiego z dnia 29 grudnia 2021 r. (znak: GE.644.10.2021) zawierające opinię pozytywną;
 - b) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne oraz melioracji wodnych:

- Starosta Rawicki nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia: 23 grudnia 2021 r.);
- opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z 18 października 2021 r. (znak: PO.ZZI.4.521.725.2021.MG) - z informacją, że na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych;

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 - Wielkopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

W związku z powyższym w punkcie III.3. decyzji nie ustalono warunków wynikających z przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym;

d) w odniesieniu do zabytków chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.): Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Lesznie – pismo z 10 listopada 2021 r. (znak: Le-WA.5183.5400.2.2021) zawierające informację o położeniu na terenie inwestycji zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Gostyń stan. 8 AZP 63-28/64.

W związku z powyższym w punkcie III.2. decyzji ustalono warunki wynikające z potrzeby ochrony zabytków;

e) właściwego miejscowo zarządu województwa:

- Zarządu Województwa Wielkopolskiego - postanowienie nr 262/21 z 13 stycznia 2022 r. (znak: DI-IV.8012.262.2021) - opinia pozytywna, z zastrzeżeniem, że warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji powinny zostać uzgodnione z zarządcą gazociągu Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Odnosnie powyższego stwierdzono, że zgodnie z art. 6 ust 2 ustawy nie można uzależniać ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu od zobowiązania inwestora do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków. Wymóg uzgodnienia z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na etapie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu nie wynika z przepisów ustawy ani przepisów odrębnych.

f) właściwego miejscowo zarządu powiatu:

- Zarządu Powiatu Gostyńskiego – opinia pozytywna z 11 stycznia 2022 r. (znak: AB.0363.54.2021);

g) właściwego miejscowo wójta (burmistrza, prezydenta miasta):

- Burmistrza Gostynia – pismo z 25 października 2021 r. (znak: PPOS.6724.24.2021) z informacją, że dla przedmiotowych działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Gostynia, położonego w rejonie ul. Nad Kanią i ul. Wolności (osiedle Głogówko), w związku z czym warunkiem realizacji

przedmiotowej inwestycji jest spełnienie wymogu zachowania ekspozycji na klasztor od strony miasta;

Odnosnie powyższego stwierdzono, że zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania w sprawach dotyczących przygotowania inwestycji w zakresie terminalu.

h) w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa oraz na ich strefy ochronne: opinia Ministra Obrony Narodowej z 28 grudnia 2021 r. (znak: 249/DI) - bez uwag;

9) wypisy z rejestru gruntów dla nieruchomości z terenu objętego wnioskiem.

Ponadto w przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z art. 6 ust. 1 pkt 6, 9a, 11 - 11b ust. 3 pkt 1-3, 7, 7a, 9, 10, 12-14, 16, 17 ustawy.

Dane osobowe właścicieli nieruchomości objętej wnioskiem, w tym adresy i numery ksiąg wieczystych, ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Gostyńskiego sporządzonych dnia 7 kwietnia 2022 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 objętej niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy pismem z 7 kwietnia 2022 r. zawiadomiono Wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości oraz miejscowego starostę i burmistrza o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu. Pozostałe strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z 7 kwietnia 2022 r. zamieszczone na tablicach ogłoszeń Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, Urzędu Miejskiego w Gostyniu, w terminie od 11 kwietnia 2021 r. do 25 kwietnia 2022 r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu od 11 kwietnia 2021 r. do 25 kwietnia 2022 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie ogólnopolskiej („Nasz Dziennik”) z 11 kwietnia 2022 r. Obwieszczenie zawierało m.in.: oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem według katastru nieruchomości oraz numer księgi wieczystej, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i złożyć ewentualne uwagi.

W toku postępowania strony nie skorzystały z prawa zapoznania się z aktami sprawy oraz złożenia uwag.

W związku z art. 96 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247, ze zm.), rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Biorąc pod uwagę zakres wnioskowanej inwestycji stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie

miała potencjalnie znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000 ponieważ zlokalizowana jest poza tymi obszarami.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

1. Od decyzji służy odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii, 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
Łukasz Michalski
Kierownik Oddziału Inwestycji
i Zagospodarowania Przestrzennego

*Dokument 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. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) w wysokości 598,00 zł oraz pobrano opłatę skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

Załączniki:

- 1) Mapa zasadnicza z granicami terenu objętego decyzją (1 arkusz).
- 2) Mapa z projektem podziału nieruchomości (1 arkusz).

Otrzymuje:

Wnioskodawca.

Do wiadomości:

- 1) Starosta Gostyński- na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy (ePUAP).
- 2) Burmistrz Miasta i Gminy Gostyń - na podstawie art. 13 ust. 2 i 3 ustawy (ePUAP).
- 3) Sąd Rejonowy w Gostyniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dec. ostateczna).
- 4) Starosta Gostyński (dec. ostateczna).
- 5) Wydział SN - w miejscu (dec. ostateczna).
- 6) Marszałek Województwa Wielkopolskiego - na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy (ePUAP).

Sprawę prowadzi:

Sara Słabińska

St. Specjalista Oddziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego

tel. 61-854-12-89

Projekt decyzji sporządził: mgr gospodarki przestrzennej Sara Słabińska

W niniejszej decyzji „wyczerminono” informacje, które zostały wyłączone z obowiązku publikacji na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO). Autor wyłączenia danych: Sara Słabińska