



DECYZJA Nr 2/2024

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 2023 r. poz. 775 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 2023 r. poz. 924 ze zm.) - zwanej dalej: ustawą, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 5 stycznia 2024 r., zmienionego 11 stycznia 2024 r, przez panią Justynę Krzemieniecką, pełnomocnika Nordzucker Polska S.A., 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 zasilenia w paliwo gazowe jednostkę kogeneracji Nordzucker Polska S.A. w m. Opalenica łączącej ją z gazową siecią przesyłową” - w zakresie realizacji dojazdu do działki nr 138/6, obręb Jastrzębniki, gmina Opalenica

ustalam lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu

na rzecz

Nordzucker Polska S.A.

ul. 5 Stycznia 54

64-330 Opalenica

polegającej Inwestycja (dojazd do działki) objęta niniejszą decyzją zlokalizowana będzie na części następującej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

Powiat nowotomyski

Gmina Opalenica

Jednostka ewidencyjna: 301505_5, Opalenica

Obręb: **0003 Jastrzębniki**, dz. nr ewid.: 162

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

1. Ustalam granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu, oznaczone linią przerywaną koloru różowego na załączniku nr 1 do decyzji –kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500 (1 arkusz), opracowanej w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowanych przez Starostę Nowotomyskiego (zgodnie z oświadczeniem geodety uprawnionego Krzysztofa Piszczaty).

2. Ustaląm 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. 1 ustawy oznaczone na załączniku nr 1 do decyzji wypełnieniem transparentnym kolorem niebieskiego (ograniczenie na czas nieokreślony),

II. Warunki techniczne realizacji inwestycji

1. Zgodnie z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu inwestycję stanowi wykonanie dojazdu do planowanej stacji gazowej redukcyjnej wysokiego ciśnienia.
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 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 - nie ustaląm

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

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 2023 r. poz. 682 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

- nie dotyczy.

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

- nie dotyczy.

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 oznaczonej w poniższej Tabeli 1, 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	Księga wieczysta	Oznaczenie gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej
Powiat nowotomyski Jednostka ewidencyjna: 301505_5, Opalenica			
0003 Jastrzębniki	162		-

Tabela 1

2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonych w Tabeli 1 następuje na rzecz Nordzucker Polska S.A. na czas nieokreślony w zakresie oznaczonym na załączniku nr 1 do decyzji wypełnieniem transparentnym kolorem niebieskiego
3. Jednocześnie wskazuję, że:
 - na Nordzucker Polska 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 Nordzucker Polska 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 Nordzucker Polska 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

- nie ustalam.

Uzasadnienie

Pani Justyna Krzemieniecka, pełnomocnik Nordzucker Polska S.A. - zwanego dalej: Wnioskodawcą, pismem z 4 stycznia 2024 r. wystąpiła z wnioskiem (wpływ: 5 stycznia 2024 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 jednostkę kogeneracji Nordzucker Polska S.A. w m. Opalenica łączącej ją z gazową siecią przesyłową”- w zakresie realizacji dojazdu do działki nr 138/6, obręb Jastrzębniki, gmina Opalenica.

W dniu 11 stycznia 2024 r. Wnioskodawca skorygował wniosek.

Inwestycja stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu wskazaną w art. 38 pkt 2 lit. 5 ustawy, jako inwestycje realizowane przez odbiorcę końcowego dokonującego zakupu paliw gazowych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła w jednostce wytwórczej lub jednostce kogeneracji – budowa przyłącza lub gazociągu, wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi, łączących tę jednostkę wytwórczą lub jednostkę kogeneracji z siecią gazową przesyłową lub dystrybucyjną.

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 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) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy wraz z określeniem sposobu, miejsca i warunków umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń;
- 6) zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy, wniosek zawierał wymagane opinie:
- a) w odniesieniu do melioracji wodnych:
 - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - pismo z 14 listopada 2023 r. (znak: PO.ZPU.4.517.2872023.AS), z informacją, że na terenie inwestycji brak jest urządzeń melioracyjnych.
 - b) 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 nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 6 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 8 listopada 2023 r.).
 - c) 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 15 listopada 2023 r. (znak: Po.WA.5183.11001.2.2023), opinia pozytywna.
 - d) 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:
 - Zarządu Powiatu Nowotomyskiego - postanowienie z 23 listopada 2023 r. (znak: DR.7130.3.37.2023) – opinia pozytywna;
 - e) właściwego miejscowo zarządu województwa:
 - Zarządu Województwa Wielkopolskiego - postanowienie nr 298/23 z 30 listopada 2023 r. (znak: DI-IV.8012.298.2023) - opinia pozytywna, z uwagą, że warunki lokalizacji projektowanej inwestycji winny uwzględniać ochronę strefy ochronnej wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska), wrażliwych na zanieczyszczenie, w granicach którego jest ona usytuowana.
- Odnośnie powyższego należy stwierdzić, że kwestie związane z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony wód podziemnych nie są analizowane w postępowaniu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji i winny zostać rozpatrzone na etapie opracowania projektu budowlanego;

f) właściwego miejscowo zarządu powiatu:

- Zarządu Powiatu Nowotomyskiego – postanowienie z dnia z 15 listopada 2023 r. (znak: DR.7130.3.36.2023) – opinia pozytywna;

g) właściwego miejscowo wójta, burmistrza lub prezydenta miasta:

- Burmistrza Opalenicy - nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 11 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 8 listopada 2023 r.).

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

- Ministra Obrony Narodowej - pismo z 23 listopada 2023 r. (znak: DI.287.241.2023), opinia pozytywna.

7) 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, 6-10, 11a, 11b, ust. 3 pkt 1-5, 7, 7a, 10, 12-14, 16-18 ustawy.

Dane osobowe właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem, w tym adresy i numery ksiąg wieczystych, ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Nowotomyskiego (sporządzonego 10 stycznia 2024 r.).

Stronami postępowania są właściciele i użytkownicy wieczysti 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 12 stycznia 2024 r. zawiadomiono Wnioskodawcę, właściciela nieruchomości, miejscowego starostę oraz burmistrza gminy o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu. Pozostałe strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie z 12 stycznia 2024 r. zamieszczone na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Urzędu Miasta i Gminy w Opalenicy, w terminie od 12 stycznia 2024 r. do 26 stycznia 2024 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane 16 stycznia 2024 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 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.

Wnioskodawca nie wskazał podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ma nastąpić ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Inwestycja nie obejmuje przejścia przez grunty pokryte wodami, grunty stanowiące obszar kolejowy oraz drogi publiczne.

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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Biorąc pod uwagę zakres wnioskowanej inwestycji stwierdzono, że nie jest położona w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 w związku, z czym inwestycja nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na te obszary.

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
Kierownik Oddziału Inwestycji
i Zagospodarowania Przestrzennego

Dokument 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. 2023 r. poz. 2111) w wysokości 598,00 zł oraz pobrano opłatę skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictw w wysokości 17,00 zł.

Załącznik:

Mapa przedstawiająca granice terenu objętego decyzją (1 arkusz).

Otrzymuje:

Wnioskodawca.

Do wiadomości:

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

Na podstawie art. 13 ust. 2 i 3 ustawy (ePUAP):

- 1) Burmistrz Opalenicy.
- 2) Starosta Nowotomyski.

Sprawę prowadzi:

z-ca kierownika oddziału Agata Bartkowiak
tel. 61 854 1275
e-mail: abartkowiak@poznan.uw.gov.pl

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Agata Bartkowiak

W niniejszej decyzji „wyczerzono” 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: Agata Bartkowiak.