



IR-III.747.58.2022.8

**DECYZJA Nr 42/2022**

**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 2022 r. poz. 2000, 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, ze zm.) - zwanej dalej: ustawą, po rozpatrzeniu wniosku z 18 października 2022 r. (data wpływu: 19 października 2022 r.), złożonego przez panią Justynę Krzemieniecką, pełnomocnika Pfeifer & Langen Polska S.A., uzupełnionego 31 października 2022 r. oraz 3 listopada 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 wraz z odcinkami gazociągu ś/c PE De 250 do zasilania w paliwo gazowe jednostką kogeneracji Pfeifer&Langen Polska S.A. w Środzie Wlkp. 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  $Q=8.000 \text{ m}^3/\text{h}$ , realizowanej w ramach inwestycji pn. „Budowa stacji gazowej redukcyjnej wysokiego ciśnienia wraz z odcinkami gazociągu ś/c PE De 250 do zasilania w paliwo gazowe jednostką kogeneracji Pfeifer&Langen Polska S.A. w Środzie Wlkp. łączącej ją z gazową siecią przesyłową”, zlokalizowanej na części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów:

**Powiat średzki, gmina Środa Wielkopolska**

Jednostka ewidencyjna 302504\_5, Środa Wielkopolska

**Obręb: 0019 Pętkowo, dz. nr ewid.: 161/2 ( [REDACTED] ).**

**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

---

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań,  
tel. 618 54 1312, fax 618 54 1611

[www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl), e-mail: [ir@poznan.uw.gov.pl](mailto:ir@poznan.uw.gov.pl)  
[www.obywatel.gov.pl](http://www.obywatel.gov.pl), infolinia tel. 222 500 117

terminalu, oznaczone linią ciągłą koloru niebieskiego na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500 (1 arkusz) opracowanej w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany przez służby geodezyjne Starosty Średzkiego (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 żółtego 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 o maksymalnej przepustowości  $Q=8.000 \text{ m}^3/\text{h}$ .
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 - 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, 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 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 pana Roberta Florczaka, opracowaną w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany 29 września 2022 r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Średzkiego (identyfikator: P.3025.2022.1712).
2. Mapa zawierająca projekt podziału nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do decyzji.
3. W Tabeli 1 tłustym drukiem oznaczono część nieruchomości znajdujące 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
<b>Powiat średzki, gmina Środa Wielkopolska</b>			
Jednostka ewidencyjna 302504_5, Środa Wielkopolska			
0019 Pętkowo	161/2	<b>161/10,</b> <b>161/11,</b> 161/12	

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 161/10 i 161/11, 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 stała 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 19 października 2022 r. pani Justyna Krzemieniecka, pełnomocnik Pfeifer & Langen Polska S.A. - zwana dalej Wnioskodawcą, wystąpiła z wnioskiem z 18 października 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 wraz z odcinkami gazociągu ś/c PE De 250 do zasilenia w paliwo gazowe jednostkę kogeneracji Pfeifer&Langen Polska S.A. w Środzie Wlkp. łączącej ją z gazową siecią przesyłową”.

Na podstawie art. 38 pkt 5 ustawy realizowana przez Wnioskodawcę budowa stacji gazowej w Środzie Wlkp, 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.

W związku z przekazanymi w rozmowie telefonicznej uwagami, Wnioskodawca 31 października 2022 r. i 3 listopada 2022 r. uzupełnił wniosek.

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 - Starosta Średzki nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia: 11 marca 2022 r.);

b) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne oraz melioracji wodnych:

- Starosta Średzki nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia: 11 marca 2022 r.);

- opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole z 24 marca 2022 r. (znak:PO.ZZI.3.0145.34.2022.KK) - z informacją, że wnioskowany teren znajduje się w zasięgu działania systemów drenarskich oraz, że administratorem urządzeń melioracji wodnych jest Związek Spółek Wodnych w Środzie Wielkopolskiej;

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 2022 r. poz. 840): Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – pismo z 15 marca 2022 r. (znak: Po.Wa.5183.2431.2.2022) zawierające informację, że w obrębie planowanej inwestycji nie zlokalizowano zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ani innych obiektów zabytkowych ruchomych i nieruchomych objętych ochroną konserwatorską.

W związku z powyższym w punkcie III.2. decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeby ochrony zabytków;

e) właściwego miejscowo zarządu województwa:

- Zarządu Województwa Wielkopolskiego - postanowienie nr 50/22 z 24 marca 2022 r. (znak: DI-IV.8012.50.2022) - opinia pozytywna, z zastrzeżeniem, że warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji powinny zostać uzgodnione z zarządcą gazociągu Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Odnośnie 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 w Środzie Wlkp. - opinia pozytywna z 1 kwietnia 2022 r. (znak: GN.6821.2.23.2022);

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

- Burmistrz Środy Wielkopolskiej nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

h) w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa oraz na ich strefy ochronne: opinia pozytywna Ministra Obrony Narodowej z 22 marca 2022 r. (znak: 1364/DJ)

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 Średzkiego sporządzonych dnia 19 października 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 2 listopada 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 2 listopada 2022 r. zamieszczone na tablicach ogłoszeń Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, Urzędu Miasta w Środzie Wielkopolskiej, w terminie od 4 listopada 2021 r. do 18 listopada 2022 r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu od 4 listopada 2021 r. do 18 listopada 2022 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie ogólnopolskiej („Nasz Dziennik”) z 4 listopada 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 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 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 2022 r. poz. 2142 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 Średzki- na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy (ePUAP).
- 2) Burmistrz Środy Wielkopolskiej- na podstawie art. 13 ust. 2 i 3 ustawy (ePUAP).
- 3) Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych (dec. ostateczna).
- 4) Starosta Średzki (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 „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: Sara Słabińska*