



DECYZJA Nr 10/2025

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 2024 r. poz. 572 ze zm.) - zwanej dalej: Kpa, i art. 5 ust. 1 w związku z art. 38 pkt 1 lit. d 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 2025 r. poz. 1222) - zwanej dalej: ustawą, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 10 października 2025 r., uzupełnionego 15 października 2025 r., 5 listopada 2025 r., 12 listopada 2025 r. i 26 listopada 2025 r., przez panią Katarzynę Piasecką, pełnomocnika ORLEN S.A., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Zagospodarowanie odwiertu Gorzyce-1”:

ustalam lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu

na rzecz

ORLEN S.A.

ul. Chemików 7

09-411 Płock

polegającej na zagospodarowaniu istniejącego odwiertu gazu ziemnego Gorzyce-1 na terenie złoża gazu ziemnego „Gorzyce” poprzez budowę Strefy Przyodwiertowej Gorzyce-1 (SP Gorzyce-1) oraz infrastruktury liniowej w celu połączenia SP Gorzyce-1 z istniejącą infrastrukturą przesyłową gazu ziemnego na terenie Strefy Przyodwiertowej Kościan-15 (SP Kościan-15), zlokalizowanej na następujących nieruchomościach, bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

Powiat kościański

Gmina Czempin

Jednostka ewidencyjna: 301102_5, Czempin – obszar wiejski

Obręb: **0007 Stary Gołębin**, dz. nr ewid.: 58, 59, 65, 66, 73, 74, 75/2.

Gmina Kościan

Jednostka ewidencyjna: 301103_2, Kościan – obszar wiejski

Obręb: **0005 Gryżyna**, dz. nr ewid.: 1, 3/1, 3/2, 3/3, 4, 14/1, 39, 40, 65, 66, 73/3, 87, 88, 89, 90, 91/3, 92.

Obręb: **0018 – Nielegowo**, dz. o nr ewid.: 57/3, 58/4, 59/2, 110, 111, 146, 147, 252, 253, 254, 255, 281.

Obręb: **0024 – Racot**, dz. o nr ewid.: 64/38, 65/8, 65/11, 65/12, 65/16, 65/18, 66/5, 68/4, 69, 201/1, 256/34, 263/10, 314, 315/1, 329/1, 390, 7173/3.

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

1. Ustalam granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu na mapach, stanowiących załącznik nr 1 do decyzji (4 arkusze), oznaczone linią przerywaną koloru niebieskiego, opisaną w legendzie tych map jako „Granica terenu objętego wnioskiem (linie rozgraniczające teren inwestycji)”. Mapy opracowane z wykorzystaniem map do celów projektowych w skali 1:1000 (operaty techniczne sporządzone przez geodetę uprawnionego, pana Czesława Marcinkowskiego, pozytywnie zweryfikowane przez Starostę Kościańskiego - identyfikatory zgłoszenia prac geodezyjnych: GN-I.6640.636.2025, GN-I.6640.636.2025).
2. Ustalam granice obszaru, w stosunku do którego decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 6a ustawy, w tym linie rozgraniczające teren inwestycji stanowiące linie podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzoną niniejszą decyzją mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości, oznaczone linią ciągłą koloru czerwonego na załączniku nr 1 do decyzji, opisaną w legendzie jako „Granice nieruchomości podlegające podziałowi geodezyjnemu na mocy art. 20 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), które stanowią własność Skarbu Państwa, a następnie Inwestor nabywa prawo użytkowania wieczystego na mocy art. 20 ust. 6a w/w ustawy”.
3. Ustalam granice obszaru, w stosunku do którego decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, oznaczone na załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną koloru fioletowego, opisaną w legendzie jako „Granica 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 Specustawy gazowej (ograniczenie na czas stały)”.
4. Ustalam granice obszaru, w stosunku do którego decyzja ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1b ustawy, oznaczone na załączniku nr 1 do decyzji kreskowaniem koloru zielonego, opisanym w legendzie jako „Obszar, 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 Specustawy gazowej (ograniczenie na czas określony)”.

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:

1.1. Inwestycja objęta decyzją obejmuje:

- zagospodarowanie istniejącego odwiertu gazu ziemnego Gorzyce-1 na terenie złoża „Gorzyce” poprzez budowę infrastruktury technologicznej Strefy Przyodwiertowej Gorzyce-1 (SP Gorzyce-1) umożliwiającej bezpieczną eksploatację złoża i wstępne uzdatnianie wydobywanego gazu do parametrów wymaganych dla jego przesyłania do instalacji technologicznej Ośrodka Centralnego KGZ Kościan-Brońsko.
- budowę infrastruktury liniowej w celu połączenia SP Gorzyce-1 z istniejącą infrastrukturą przesyłową gazu ziemnego na terenie Strefy Przyodwiertowej Kościan-15 (SP Kościan-15),
- budowę układów wyłączeniowych do istniejących gazociągów,
- budowę rurociągu wód opadowych z terenu SP Gorzyce-1 i terenów bezpośrednio przyległych odprowadzającego wody opadowe i roztopowe do najbliższego rowu melioracyjnego.

1.2. Parametry nowej infrastruktury liniowej:

- gazociąg DN50, MOP 5,5 MPa, o długości ok. 1,34 km, relacji SP Gorzyce-1 – punkt wpięcia nr 1,
- gazociąg DN50, MOP 5,5 MPa, o długości ok. 3,20 km, relacji punkt wpięcia nr 2 – punkt wpięcia nr 3.

2. Skrzyżowania z elementami infrastruktury technicznej, drogami publicznymi i ciekami wodnymi (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 26 września 2025 r. (znak: WOO-II.420.12.2025.MZ.22), sprostowanej postanowieniem z 5 listopada 2025 r. (znak: WOO-II.420.12.2025.MZ.27) – zwanej dalej łącznie: decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji i użytkowania przedsięwzięcia pn. „Zagospodarowanie odwiertu Gorzyce-1”.

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków:

1. Cały teren inwestycji należy objąć stałym nadzorem archeologicznym, na który inwestor powinien uzyskać stosowne pozwolenie.

2. W miejscach kolizji inwestycji z obszarami zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić wyprzedzające badania wykopaliskowe, na które inwestor powinien uzyskać stosowne pozwolenia.

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, pana Czesława Marcinkowskiego, opracowaną w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany 7 października 2025 r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Kościańskiego (identyfikator: P.3011.2025.1754), stanowiącą załącznik nr 2 do decyzji.
2. W Tabeli 1 tłustym drukiem oznaczono część nieruchomości 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 kościański, gmina Czempin			
Jednostka ewidencyjna: 301102_5, Czempin – obszar wiejski			
0007 Stary Gołębin	75/2	75/3, 75/4	

Tabela 1

**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 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	Księga wieczysta	Oznaczenie gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej, obszar kolejowy lub wody płynące
powiat kościański			
gmina Czempin			
Jednostka ewidencyjna: 301102_5, Czempin – obszar wiejski			
0007 Stary Gołębin	58		-
	59		-
	65		-
	66		-
	73		Struga Racocka (Witkówka)
	74		Struga Racocka (Witkówka)
	75/2		-
gmina Kościan			
Jednostka ewidencyjna: 301103_2, Kościan – obszar wiejski			
0005 Gryżyna	1		-
	3/1		-
	3/2		Kanał Wonieść

	3/3		-
	4		-
	14/1		-
	39		-
	40		-
	65		-
	66		-
	73/3		-
	87		Kościański Kanał Obry (Mosiński Kanał Obry)
	88		Kościański Kanał Obry (Mosiński Kanał Obry)
	89		Kościański Kanał Obry (Mosiński Kanał Obry)
	90		-
	91/3		-
	92		-
0018 Nielegowo	57/3		-
	58/4		-
	59/2		-
	110		-
	111		-
	146		-
	147		-
	252		-
	253		-
	254		-
	255		-
	281		-
0024 Racot	64/38		-
	65/8		-
	65/11		droga powiatowa nr 3898P
	65/12		-
	65/16		-
	65/18		-
	66/5		-
	68/4		-
	69		-
	201/1		droga powiatowa nr 3898P
	256/34		-

	263/10		-
	314		droga gminna nr 579539P
	315/1		
	329/1		-
	390		droga powiatowa nr 3898P
	7173/3		-

Tabela 2

2. W zakresie przejścia inwestycji przez wskazane w tabeli grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami płynącymi i grunty stanowiące pas drogowy, zgodnie z wnioskiem inwestora określam, że:
 - skrzyżowania z wodami płynącymi zostaną wykonane metodą przewiertu/przecisku pod dnem cieku;
 - przekroczenie drogi powiatowej zostanie wykonane metodą bezwykopową (przewiert), a dróg gminnych wykopem otwartym;
 - 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.
3. Inwestycja nie wymaga budowy zjazdów stałych.
4. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zawartych w Tabeli 2 następuje na rzecz ORLEN S.A. na czas nieokreślony w zakresie oznaczonym na załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną koloru fioletowego oraz na czas realizacji inwestycji, tj. do dnia, w którym upłyną trzy miesiące od daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do decyzji kreskowaniem koloru zielonego.
5. Jednocześnie wskazuję, że:
 - na 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 przysługuje od ORLEN S.A. odszkodowanie;
 - jeżeli realizacja inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu uniemożliwia właścicielowi dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać, aby ORLEN S.A. nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność nieruchomości;
 - właściciel 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;

- ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami lub gruntów stanowiących pas drogowy, uprawnia inwestora do wystąpienia, odpowiednio do właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy Prawo wodne lub właściwego zarządcy drogi o zawarcie porozumienia określającego warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy;
- w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami lub pasa drogowego dróg publicznych ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje bez odszkodowania;
- 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 dotyczy.

Uzasadnienie

Pani Katarzyna Piasecka, pełnomocnik ORLEN S.A - zwana dalej: Wnioskodawcą, 10 października 2025 r. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Zagospodarowanie odwiertu Gorzyce-1”. 15 października 2025 r. Wnioskodawca uzupełnił wniosek o dodatkowe dokumenty.

Pismem z 17 października 2025 r. (doręczenie: 22 października 2025 r.) wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku i złożenia wyjaśnień.

W odpowiedzi pismem z 5 listopada 2025 r. (wpływ: ePUAP-UPP171833921) Wnioskodawca uzupełnił wniosek i złożył wyjaśnienia w żądanym zakresie.

Pismem 6 listopada 2025 r. (wpływ: 12 listopada 2025 r.) i pismem z 25 listopada 2025 r. (wpływ: 26 listopada 2025 r.) Wnioskodawca uzupełnił wniosek o skorygowane mapy z przebiegiem inwestycji.

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 uzupełnieniu zawierał:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopiach map do celów projektowych w skali 1:1000, przyjętych do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Kościańskiego;
- 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 wykonaną przez uprawnionego geodetę i przyjętą do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Kościańskiego;
- 7) 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. 6a ustawy;
- 8) wskazanie ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazane zgodnie z pkt 7;
- 9) 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 i ust. 1b ustawy;
- 10) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1b ustawy, tj. w stosunku do nieruchomości, dla których ograniczenie sposobu korzystania ma nastąpić na czas określony;
- 11) zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy, wniosek zawierał wymagane opinie:
 - a) w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - Starosty Kościańskiego – opinia pozytywna z 5 maja 2025 r. (znak: BOŚ.6522.1.13.2024).
 - b) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne oraz melioracji wodnych:
 - Starosty Kościańskiego - nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 30 kwietnia 2025 r.),
 - Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – opinia pozytywna z 11 sierpnia 2025 r. (znak: ZS.2215.2.5.2025.AG) z uwagami odnoszącymi się do etapu realizacji inwestycji i postępowania po jej zakończeniu,
 - Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Poznaniu – pismo z 9 maja 2025 r. (znak: PZ.ZPU.523.278.2025.JH) z informacją o melioracjach wodnych występujących na terenie inwestycji.
 - 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 w Poznaniu
 - nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 5 maja 2025 r.).

- d) w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach:
- Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – opinia pozytywna z 11 sierpnia 2025 r. (znak: ZS.2215.2.5.2025.AG) z uwagami odnoszącymi się do etapu realizacji inwestycji i postępowania po jej zakończeniu.
- e) w odniesieniu do innych gruntów leśnych:
- Starosty Kościańskiego - nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 30 kwietnia 2025 r.).
- f) 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 (WUOZ Delegatura w Lesznie) – opinia pozytywna z 17 kwietnia 2025 r. (znak: Le-WN.5183.1739.2.2025) z informacją o kolizji planowanej inwestycji z zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz z określeniem warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.
- W związku z powyższym w pkt III.2 decyzji określono odpowiednio warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków.
- g) w odniesieniu do obszarów pasa drogowego 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:
- Wójta Gminy Kościan – opinia pozytywna z 9 maja 2025 r. (znak: UG.D.7230.u.8.2025) oraz pismo z 23 czerwca 2025 r. (znak: UG.D.7230.u.15.2025) z informacją o warunkach technicznych przekroczenia drogi gminnej, dotyczące drogi gminnej na dz. ewid. nr 314, obr. Racot,
 - Burmistrza Gminy Czempiń – nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 30 kwietnia 2025 r.),
 - Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych w Kościanie – opinia pozytywna z 19 maja 2025 r. (znak: ZDP.071.21.2025.EO) z informacją o warunkach technicznych przekroczenia drogi powiatowej.
- h) właściwego miejscowo zarządu województwa:
- Zarządu Województwa Wielkopolskiego – postanowienie nr 111/25 z 25 kwietnia 2025 r. (znak: DI-IV.8012.111.2025) – opinia pozytywna.
- i) właściwego miejscowo zarządu powiatu:
- Zarządu Powiatu Kościańskiego – nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 14 kwietnia 2025 r.).
- j) właściwego miejscowo wójta, burmistrza lub prezydenta miasta:

- Wójta Gminy Kościan – opinia pozytywna z 22 kwietnia 2025 r. (znak: B.6524.04.2025) z informacją o obowiązujących na terenie przebiegu i w sąsiedztwie planowanego gazociągu miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz o położeniu planowanego gazociągu w granicach form ochrony przyrody.
Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu nie mają zastosowania przepisy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. W zakresie ochrony przyrody obowiązują ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Burmistrza Gminy Czempiń – opinia pozytywna z 24 kwietnia 2025 r. (znak: RG.6872.1.2025) z uwagami dotyczącymi realizacji inwestycji.
- k) w odniesieniu do obiektów budowanych w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lub powierzchni ograniczających zabudowę lub stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze:
 - Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego - nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 24 marca 2025 r.).
- l) w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - Dyrektora Wielkopolskiego Parku Narodowego – pismo z 15 kwietnia 2025 r. (znak: GIS-KN-65/4/25) z informacją, że planowana inwestycja nie znajduje się na terenie parku ani jego otuliny.
- ł) w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz na ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - Ministra Obrony Narodowej - nie wydał opinii w terminie określonym w art. 6 ust. 4 ustawy, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku (data doręczenia wniosku o wydanie opinii: 24 marca 2025 r.).
- m) właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, w odniesieniu do sposobu, miejsca i warunków umieszczenia inwestycji na tych gruntach:
 - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – opinia pozytywna z 29 września 2025 r. (znak: P.RUM.430.15.2025.KP) z informacją o położeniu planowanej inwestycji częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i kolizji z wałami przeciwpowodziowymi oraz z określeniem warunków przekroczenia cieków Kościański Kanał Obry (Mosiński Kanał Obry) i Wonieść, a także z informacją o konieczności wykonania prac naprawczych wałów przeciwpowodziowych przed przystąpieniem do budowy gazociągu i o konieczności pozyskania pozwolenia wodnoprawnego i innych wymaganych dokumentów.

n) w odniesieniu do terenów górniczych w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze:

- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu – opinia pozytywna z 7 maja 2025 r. (znak: POZ.5120.149.2024.AKop).

12) 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, 9 i 11a, ust. 3 pkt 1, 2, 2a, 2b, 3, 10, 13 i 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 Kościańskiego sporządzonych 22 października 2025 r.

Stronami postępowania są właściciele 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 pismem z 6 listopada 2025 r. zawiadomiono Wnioskodawcę, właścicieli nieruchomości, Starostę Kościańskiego, Wójta Gminy Kościan i Burmistrza Gminy Czempin o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu. Pozostałe strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie z 6 listopada 2025 r. zamieszczone na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Urzędu Gminy Kościan i Urzędu Gminy Czempin w terminie od 7 listopada 2025 r. do 21 listopada 2025 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane 12 listopada 2025 r. w prasie ogólnopolskiej („Dziennik Gazeta Prawna”).

Obwieszczenie zawierało m.in.: oznaczenie nieruchomości objętych 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.

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 obwieszczenie 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 urzędu wojewódzkiego i urzędów gmin, 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

Wydział 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) w wysokości 598,00 zł oraz pobrano opłatę skarbową za złożenie dwóch dokumentów stwierdzających udzielenie pełnomocnictw w wysokości 34,00 zł.

Załączniki:

1. Mapy przedstawiające granice terenu objętego decyzją (4 arkusze).
2. Mapa z projektem podziału nieruchomości (w formie elektronicznej).

Otrzymuje:

Wnioskodawca.

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Kościanie V Wydział Ksiąg Wieczystych (dec. ostateczna).
2. Starosta Kościański (dec. ostateczna).
3. Wydział SN - w miejscu (dec. ostateczna).
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (doręczenie elektroniczne) – znak: WOO-II.420.12.2025.MZ.22.
5. Marszałek Województwa Wielkopolskiego (doręczenie elektroniczne) – na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy.

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

1. Starosta Kościański.
2. Wójt Gminy Kościan.
3. Burmistrz Gminy Czempin.

Sprawę prowadzi:

st. specjalista Joanna Paradowska

tel. 61 854 1975

email: jparadowska@poznan.uw.gov.pl

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Joanna Paradowska

W niniejszej decyzji „wyczerpiono” 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: Joanna Paradowska.