



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 25 kwietnia 2024 r.

AP-4.747.9.2023.PM(13)

DECYZJA Nr 5/2024

o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu

Na podstawie art. 5 ust. 1, 2, art. 38 ust. 2 pkt zp i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2024 r., poz. 551) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z 26.03.2024 r., znak: DLI-II.7620.4.2024.KS.2, po rozpatrzeniu wniosku Pana Stanisława Szablowskiego, występującego w imieniu inwestora – Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.,

1. Ustalam lokalizację dla inwestycji pn.:

„Budowa budynku załóg jednostek pływających Straży Granicznej z nabrzeżem dla postoju jednostek pływających Straży Granicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”

na rzecz: **Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.,**
ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa

2. Określenie terenu objętego inwestycją w zakresie terminalu, w tym linii rozgraniczających teren inwestycji

Województwo Zachodniopomorskie, Miasto Świnoujście

Lp.	Nr działki	Obręb	Nr księgi wieczystej
1.	1/1	Warszów 11	SZ1W/00024079/3
2.	1/4	Warszów 11	SZ1W/00052474/7
3.	1/5	Warszów 11	SZ1W/00052474/7

Lp.	Nr działki	Obręb	Nr księgi wieczystej
4.	3/1	Warszów 11	SZ1W/00021131/5
5.	3/3	Warszów 11	SZ1W/00021131/5
6.	3/4	Warszów 11	SZ1W/00043318/0
7.	4/1	Warszów 11	SZ1W/00043318/0
8.	10/1	Warszów 11	SZ1W/00039275/5
9.	10/2	Warszów 11	SZ1W/00039276/2
10.	12	Warszów 11	SZ1W/00021138/4
11.	13/1	Warszów 11	SZ1W/00031489/2
12.	13/2	Warszów 11	SZ1W/00043318/0
13.	20/6	Warszów 11	SZ1W/00027627/1
14.	64/3	Warszów 11	SZ1W/00043318/0
15.	161/4	Warszów 11	SZ1W/00052474/7
16.	161/6	Warszów 11	SZ1W/0005220/3
17.	162	Warszów 11	SZ1W/00052394/2

3. Warunki techniczne realizacji inwestycji

Projektowana inwestycja powinna spełniać wymagania wynikające z przepisów obowiązujących, a w szczególności:

- a) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2024 r., poz. 551),
- b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682).
 - Prace budowlane należy prowadzić w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczeń zarówno odpadami stałymi jak i ciekłymi. Roboty należy prowadzić w taki sposób, by minimalizować ilość odpadów budowlanych.
 - Powstałe podczas prac budowlanych odpady należy segregować i składować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich utylizacją.
 - Ewentualne skrzyżowania z drogami publicznymi, liniami kolejowymi, gruntami Skarbu Państwa pokrytymi wodami i elementami infrastruktury technicznej

(kolizje) należy wykonać w porozumieniu z ich zarządcami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Charakterystyka inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- załadowanie obszaru morskich wód wewnętrznych i wykonanie na tym obszarze budynku Straży Granicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, nabrzeża cumowniczo-postojowego, a także dostosowanie nabrzeży zlokalizowanych wzdłuż Ostrogi Zachodniej (wykonanie pomostów pływających, doposażenie stanowisk w odbojnice, pachoły cumownicze), wraz z pogłębieniem części akwenu portowego;
- wykonanie niezbędnych prac modernizacyjnych na Falochronie Centralnym związanych z wykonaniem kanałów technologicznych na parapecie falochronu umożliwiających przesył mediów i montaż oświetlenia i ogrodzenia, a także przebudowę umocnienia kamiennego falochronu w lokalizacji obszaru pogłębianego;
- wykonania instalacji zewnętrznych wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz elektrycznych i teletechnicznych od projektowanego budynku i nabrzeża, poprzez Falochron Centralny, po odcinek lądowy - gdzie zostaną połączone z sieciami istniejącymi.

Charakterystyczne parametry techniczne:

- powierzchnia terenu załadowanego: około 2000 m²,
- rzędna korony nabrzeża: +3,11 m EVRF,
- rzędna korony nabrzeża niskiego: +1,67 m EVRF,
- głębokość techniczna: -3,60 m A,
- głębokość dopuszczalna: -4,60 m A,
- długość pomostów pływających: ok. 80 m

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, w tym dotyczące przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym

Należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w przepisach obowiązujących, a w szczególności:

- a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54),

- b) 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 2023 r., poz. 1094),
- c) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336),
- d) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587),
- e) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840).

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie decyzja Nr 16/2023, znak: WONS.420.18.2023.AG.9 z 26.10.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, sprostowana postanowieniem z 07.11.2023 r., znak: WONS.420.18.2023.AG.14.

Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania określonych w ww. decyzjach warunków korzystania z terenów w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z pismem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z 31.10.2023 r., znak: ZN.5151.47.2023.AHF, przedmiotowa inwestycja lokalizowana będzie na obszarze nieobjętym ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840). Zakres inwestycji nie dotyczy również obiektów lub terenów podlegających ochronie konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i zieleni. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji, na dz. nr 21 obr. Warszów 11 znajdują się elementy fortyfikacji XIX-to wiecznych, wpisane do rejestru zabytków: Fort I „Fort Gerharda” nr rej. A-560. Z uwagi na historyczny charakter terenu będącego także rejonem umocnionym z okresu II wojny światowej z zespołem obiektów militarnych, w szczególności stanowiskami i posterunkami strzeleckimi, schronami i in. wojskowymi elementami inżynieryjnymi, na obszarze planowanej inwestycji mogą wystąpić niezaewidencjonowane elementy budowli militarnych.

Dyrektor Narodowego Muzeum Morskiego w Gdańsku, działając z upoważnienia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, postanowieniem z 23.10.2023 r., znak: pNMM/N-OD/ARL/2887/2023 pozytywnie zaopiniował planowane przedsięwzięcie.

Mając jednak na uwadze możliwość występowania w akwenu dziedzictwa kulturowego, wstępne badania powinny być zaplanowane w sposób pozwalający na ustalenie jego obecności na dnie. Biorąc pod uwagę możliwość istnienia w strukturach dennych akwenu nieznanego podwodnego dziedzictwa kulturowego, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w skali 1:200000 (Dz. U. z 2021 r., poz. 935, § 4 ust. 2 w związku z ust. 4) przed przeprowadzeniem prac pogłębiarskich zaleca się przeprowadzenie inwentaryzacji archeologicznej dna. W przypadku zlokalizowania lub rozpoznania podwodnego dziedzictwa kulturowego, do czasu wyznaczenia wokół niego strefy bezpieczeństwa oraz zasad obowiązujących w tej strefie nie zaleca się prowadzenia prac mogących spowodować jego uszkodzenie.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Inwestor/Wykonawca prac, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązany jest do:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta/burmistrza/prezydenta miasta.

5. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji

Realizacja inwestycji winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym ze szczególnym uwzględnieniem:

- a) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r., poz. 275),
- b) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023, poz. 1563).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, mają zastosowanie przepisy art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682).

W wyniku lokalizacji i realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją, nie może zostać naruszony uzasadniony interes osób trzecich, w szczególności w zakresie:

- dostępu do drogi publicznej,
- ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochrony przed ponadnormatywnymi uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochrony przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Wszelkie roboty budowlane oraz usuwanie kolizji dotyczących infrastruktury technicznej należy wykonywać w porozumieniu z właściwymi jej zarządcami.

7. Zatwierdzam podział nieruchomości

Województwo Zachodniopomorskie, Miasto Świnoujście, obr. Warszów 11

Nr działki przed podziałem	Powierzchnia działki przed podziałem [ha]	Nr. działek projekt.	Powierzchnia działki projekt. [ha]
1/1	3.1902	1/7	0.0549
		1/8	3.1353
161/4	181.2493	161/9	0.1280
		161/10	181.1213
161/6	0.0054	161/11	0.0046
		161/12	0.0007
162	0.6303	162/1	0.0072
		162/2	0.6231

8. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 i 6

Nie dotyczy.

9. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 20 ust. 6a

Województwo Zachodniopomorskie, Miasto Świnoujście, obr. Warszów 11

Nr działki	Powierzchnia [ha]	Nr działki po podziale	Powierzchnia po podziale [ha]	Nr księgi wieczystej
1/1	3.1902	1/7	0.0549	SZ1W/00024079/3
1/4	0.0139	nie dzielona, przejmowana w całości	-	SZ1W/00052474/7
161/4	181.2493	161/9	0.1280	SZ1W/00052474/7
161/6	0.0054	161/11	0.0046	SZ1W/00055220/3
162	0.6303	162/1	0.0072	SZ1W/00052394/2

Ustalam prawo wieczystego użytkowania ww. nieruchomości gruntowych należących w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu do Skarbu Państwa, znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trawle związanych z gruntem i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach dla **Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.**, które nabywa z mocy prawa z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna (art. 20 ust. 6a ustawy). Warunki nabycia prawa wieczystego użytkowania zostaną ustalone w odrębnych decyzjach administracyjnych.

10. Oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i 1b

Województwo Zachodniopomorskie, Miasto Świnoujście, obr. Warszów 11

Nr działki	Nr działki po podziale	Nr księgi wieczystej	Rodzaj ograniczenia	Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, stanowiące pas drogowy drogi publicznej i objęte obszarem kolejowym
1/1	1/8	SZ1W/00024079/3	trwałe	
1/5	-	SZ1W/00052474/7	trwałe	Wm (morskie wody wewnętrzne)
3/1	-	SZ1W/00021131/5	trwałe	

3/3	-	SZ1W/00021131/5	trwałe	
10/1	-	SZ1W/00039275/5	trwałe	dr (drogi)
10/2	-	SZ1W/00039276/2	trwałe	
12	-	SZ1W/00021138/4	trwałe	dr (drogi)
13/1	-	SZ1W/00031489/2	trwałe	dr (drogi)
20/6	-	SZ1W/00027627/1	trwałe	dr (drogi)
161/6	161/12	SZ1W/00055220/3	trwałe	
162	162/2	SZ1W/00052394/2	trwałe	
161/4	161/10	SZ1W/00052394/2	na czas określony	Wm (morskie wody wewnętrzne)

W celu zapewnienia prawa do wejścia na teren ww. nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, **ograniczam sposób korzystania z nieruchomości wymienionych w tabeli przez udzielenie zezwolenia** na zakładanie i przeprowadzanie 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

Przepisy art. 124 ust. 4-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

Na mocy art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu zapewniam prawo wejścia na teren nieruchomości wymienionych w tabeli na czas realizacji inwestycji.

W myśl art. 24 ust. 1b w związku z art. 6 ust. 1 pkt 11b ww. ustawy, zgodnie z ww. tabelą wskazuje się, że ograniczenie czasowe w korzystaniu z nieruchomości obowiązywać będzie od dnia wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji przez okres realizacji inwestycji, nie dłużej jednak niż do dnia, w którym upłyną trzy miesiące od daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

11. Sposób, miejsce i warunki umieszczenia obiektów lub urządzeń na gruntach Skarbu Państwa pokrytych wodami

Inwestycja zlokalizowana będzie m.in. na działkach morskich: 1/4, 1/5, 161/4 (nr działek wg projektu podziału: 161/9, 161/10) obręb Warszów 11 Miasto Świnoujście.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zajęcie obszaru morskiego na powierzchni około 4000 m², w tym na około 2000 m² planowane jest wykonanie obszaru załadowanego.

Na powstałym terenie załadowanym planowana jest budowa:

- budynku Straży Granicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi posterunku (infrastruktura elektryczna, teletechniczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa), stacji transformatorowej, wiaty na odpady i materiały, stanowiska tankowania jednostek, a także inne elementy jak nawierzchnie czy tereny zieleni urządzonej;
- nabrzeża cumowniczo-postojowego o długości około 46 m z przystanią niską oraz południowej obudowy brzegu w postaci grobli kamiennej z żelbetową nadbudową na długości około 38 m.

Konstrukcja obudowy obszaru będzie różnić się na poszczególnych odcinkach. Od strony wschodniej obszar zostanie obudowany ścianką szczelną kotwioną z oczepem żelbetowym wraz z przystanią niską. Od strony południowej przewiduje się wykonanie grobli kamiennej z żelbetową nadbudową na istniejącym narzucie kamiennym. W części narożnej przewidziano wykonanie ścianki szczelnej, obsypanej narzutem kamiennym w formie grobli z żelbetową nadbudową. Od strony zachodniej i północnej projektowany obszar zostanie połączony z istniejącymi obiektami (tj. falochronem i ostrogą) poprzez odpowiednie przygotowanie ich powierzchni.

12. Sposób, miejsce i warunki umieszczenia obiektów lub urządzeń na gruntach stanowiących pas drogowy

Nie dotyczy.

13. Sposób, miejsce i warunki umieszczenia obiektów lub urządzeń na gruntach objętych obszarem kolejowym

Nie dotyczy.

14. Parametry techniczne i lokalizacja zjazdów

Nie dotyczy.

15. Termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń

Określam termin wydania (udostępnienia) nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń na 28 dzień od dnia otrzymania od Inwestora wezwania do wydania (udostępnienia) nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń.

16. Lokalizacja sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz podmorskich kabli i rurociągów

Współrzędne geocentryczne geodezyjne terenu przeznaczonego pod budowę inwestycji lokalizowanej w polskich morskich wodach wewnętrznych

Numer punktu	WGS 84 EPSG:4326	
	N_WGS84	E_WGS84
1	53° 55' 47,64"	14° 16' 50,14"
2	53° 55' 47,67"	14° 16' 50,21"
3	53° 55' 47,80"	14° 16' 50,84"
4	53° 55' 49,77"	14° 16' 48,41"
5	53° 55' 50,10"	14° 16' 49,09"
6	53° 55' 51,31"	14° 16' 48,15"
7	53° 55' 52,42"	14° 16' 52,02"
8	53° 55' 52,74"	14° 16' 51,76"
9	53° 55' 52,15"	14° 16' 49,69"
10	53° 55' 52,15"	14° 16' 49,68"
11	53° 55' 52,14"	14° 16' 49,65"
12	53° 55' 52,14"	14° 16' 49,66"
13	53° 55' 51,50"	14° 16' 47,45"
14	53° 55' 51,51"	14° 16' 47,44"
15	53° 55' 51,50"	14° 16' 47,41"
16	53° 55' 51,50"	14° 16' 47,42"
17	53° 55' 51,30"	14° 16' 46,76"
18	53° 55' 51,22"	14° 16' 46,87"
19	53° 55' 51,02"	14° 16' 46,30"
20	53° 55' 50,90"	14° 16' 46,08"
21	53° 55' 50,70"	14° 16' 46,05"
22	53° 55' 50,55"	14° 16' 46,10"
23	53° 55' 50,10"	14° 16' 46,65"
24	53° 55' 50,14"	14° 16' 47,01"

25	53° 55' 50,09"	14° 16' 47,21"
26	53° 55' 49,97"	14° 16' 47,48"
27	53° 55' 49,79"	14° 16' 47,70"
28	53° 55' 49,60"	14° 16' 47,67"
29	53° 55' 49,47"	14° 16' 47,82"
30	53° 55' 49,37"	14° 16' 47,94"
31	53° 55' 49,23"	14° 16' 48,03"
32	53° 55' 48,91"	14° 16' 48,40"
33	53° 55' 47,81"	14° 16' 49,93"

UZASADNIENIE

Minister Rozwoju i Technologii 26.03.2024 r., decyzją znak: DLI-II.7620.4.2024.KS.2 uchylił w całości decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 9/2023, z 22.12.2023 r., znak: AP-4.747.9.2023.PM(6) o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu dla inwestycji pn.: „Budowa budynku załóg jednostek pływających Straży Granicznej z nabrzeżem dla postoju jednostek pływających Straży Granicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą” i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Pan Stanisław Szablowski występujący w imieniu Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., zwany dalej „inwestorem”, 07.11.2023 r. wystąpił do Wojewody Zachodniopomorskiego na mocy art. art. 38 ust. 2 punkt zp ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, zwanej dalej „specustawą gazową” z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa budynku załóg jednostek pływających Straży Granicznej z nabrzeżem dla postoju jednostek pływających Straży Granicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. Wniosek po wezwaniu inwestor uzupełnił 30.11.2023 r.

Do wniosku inwestor załączył dokumenty enumeratywnie wymienione w art. 6 specustawy gazowej, określił granice terenu objętego wnioskiem oraz zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu. Z przedłożonej charakterystyki inwestycji wynika, że planowane przedsięwzięcie obejmuje: 1) załadowanie obszaru morskich wód wewnętrznych i wykonanie na tym obszarze budynku Straży Granicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, nabrzeża cumowniczo-postojowego, a także dostosowanie nabrzeży zlokalizowanych wzdłuż Ostrogi Zachodniej (wykonanie pomostów pływających, doposażenie stanowisk w odbojnicy, pachoły cumownicze), wraz z pogłębieniem

części akwenu portowego; 2) wykonanie niezbędnych prac modernizacyjnych na Falochronie Centralnym związanych z wykonaniem kanałów technologicznych na parapecie falochronu umożliwiających przesył mediów i montaż oświetlenia i ogrodzenia, a także przebudowę umocnienia kamiennego falochronu w lokalizacji obszaru pogłębianego; 3) wykonanie instalacji zewnętrznych wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz elektrycznych i teletechnicznych od projektowanego budynku i nabrzeża, poprzez Falochron Centralny, po odcinek lądowy - gdzie zostaną połączone z sieciami istniejącymi. Inwestor jednoznacznie zestawiał nieruchomości podlegające podziałowi; nieruchomości, do których inwestor nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych należących w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu do Skarbu Państwa; oraz nieruchomości w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ma wywołać skutek ograniczenia czasowego bądź trwałego, o którym mowa w art. 24 ust. 1 specustawy gazowej.

W myśl art. 6 ust. 4, w związku z art. 6 ust. 3 pkt 2, pkt 3 i pkt 16 specustawy gazowej, przedmiotową inwestycję zaopiniował warunkowo Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie. Jak wynika z opinii z 26.10.2023 r., znak: GPG-I.61220.3.23.JS(12), Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie nie zgodził się na podział działki nr 1/1 obręb Warszów 11, miasto Świnoujście w granicach Falochronu Centralnego, stanowiącego istotny element infrastruktury zapewniającej dostęp do portu o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie pozytywnie zaopiniował projekt podziału nieruchomości dz. nr: 161/4, 161/6, 162 obręb Warszów 11, miasto Świnoujście, stawiając warunek ograniczenia lokalizacji sztucznej wyspy, konstrukcji i urządzenia wraz z planowanym budynkiem straży granicznej do obszaru nieruchomości dz. nr: 161/4, 161/6, 162 i 1/4 obręb Warszów 11, miasto Świnoujście. Nałożone warunki wynikają z charakteru budowli morskiej jaką jest Falochron Centralny oraz potrzebą ograniczenia obciążenia na narzut kamienny jako elementu Falochronu Centralnego, w celu zmniejszenia oddziaływania na jego stateczność.

Inwestor 23.11.2023 r. przedłożył do Wojewody Zachodniopomorskiego wyjaśnienia do ww. opinii Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. W odpowiedzi inwestor wskazał, że zagadnienia związane ze statecznością Falochronu Centralnego ujęte zostały w wykonanej „Ekspertyzie Falochronu Centralnego”, która potwierdziła stateczność falochronu

z uwzględnieniem spodziewanych oddziaływań (obciążeń) wskutek planowanej inwestycji. Ponadto inwestor dostarczył opinię prawną do ww. opinii Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, w której to wskazał, że uwzględnienie przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. nałożonych w niej warunków wywoła poważne, negatywne konsekwencje dla przedmiotowego zadania. W odniesieniu do ograniczenia lokalizacji inwestycji wyłącznie do nieruchomości wskazanych przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, z pominięciem działki nr 1/1 obręb Warszów 11, miasto Świnoujście, z której planowane jest wydzielenie fragmentu działki pod budowę budynku strażnicy, inwestor wskazał, że spowoduje to zniweczenie planów realizacji tej inwestycji. Przesunięcie lokalizacji budynku Straży Granicznej w kierunku Ostrogi Zachodniej Falochronu Centralnego doprowadzi do redukcji ilości miejsc cumowniczych dla jednostek pływających Straży Granicznej, w wyniku skrócenia długości nabrzeża cumowniczo-postojowego.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie w odpowiedzi na powyższą opinię prawną złożył 23.11.2023 r. do Wojewody Zachodniopomorskiego wyjaśnienie, że podtrzymuje stanowisko wyrażone w pierwotnej opinii z 26.10.2023 r. Jednocześnie podkreślił, że nie wskazywał na konieczność zmiany terenu załadowanego, a jedynie na ograniczenie lokalizacji obiektu kubaturowego tj. budynku Straży Granicznej na obszarze działki nr 1/1 obręb Warszów 11. Dopuszczenie podziału działki nr 162 obręb Warszów 11 w granicach ostrogi osłaniającej wejście do Portu Zewnętrznego w Świnoujściu, jako wyjątkowe odstępstwo, wynika z faktu, iż jest ona budowlą stosunkową nową, przez co oznacza się większą statecznością niż Falochron Centralny, dodatkowo na jej obszarze w ramach przedmiotowej inwestycji nie zaplanowano realizacji budynku.

Wojewoda Zachodniopomorski pismem z 02.04.2024 r., znak: AP-4.747.9.2023.PM(12) w myśl art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił wnioskodawcę i właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem że toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa budynku załóg jednostek pływających Straży Granicznej z nabrzeżem dla postoju jednostek pływających Straży Granicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, zapewniając stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwiając im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Pismem złożonym do tut. organu 11.04.2024 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ponownie podniósł, że podtrzymuję swoje stanowisko wyrażone w opinii z 26.10.2023 r., a także w opinii z 23.11.2023 r. argumentując, że Falochron Centralny to obiekt szczególnie ważny dla bezpieczeństwa i obronności państwa, zaliczany do infrastruktury krytycznej o NR 1532. Na falochronie znajduje się sieć infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonywania usługi kluczowej, istotnej dla utrzymania krytycznej działalności gospodarczej, służącej ochronie portów morskich i żeglugi morskiej oraz wykonywaniu zadań obronnych oraz zadań o charakterze niemilitarnym. Na Falochronie Centralnym oraz na ostrodze w porcie zewnętrznym w Świnoujściu znajdują się znaki nawigacyjne będące elementem infrastruktury zapewniającej dostęp do portu, wskazane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie określenia obiektów, urządzeń i instalacji wchodzących w skład infrastruktury zapewniającej dostęp do portu o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Znak nawigacyjny znajdujący się na Falochronie Centralnym portu Świnoujście zapewnia bezpieczne wejście statków zarówno do portu Świnoujście, jak i portu Szczecin (Świnoujście jest portem tranzytowym). Znak nawigacyjny na ostrodze Falochronu Centralnego zapewnia bezpieczne wejście gazowców LNG do portu zewnętrznego w Świnoujściu. W związku z tym, ww. znaki nawigacyjne stanowią element infrastruktury zapewniającej dostęp do portu, są obsługiwane przez Urząd Morski w Szczecinie, który posiada odpowiednie siły, środki oraz wykwalifikowane kadry do prowadzenia bieżącej konserwacji, prewencji zapobiegającej awariom, szybkiego usuwania awarii oraz konserwacji i remontów znaków nawigacyjnych. W przypadku przekazania znaków nawigacyjnych innemu podmiotowi nie ma gwarancji, że znaki będą właściwie obsługiwane, co może doprowadzić do ich awarii, a w konsekwencji możliwości wystąpienia katastrofy morskiej.

Minister Rozwoju i Technologii w wydanym 26.03.2024 r. rozstrzygnięciu wskazał, że opinia właściwego dyrektora urzędu morskiego, jak również pozostałe opinie załączone przez inwestora do wniosku lokalizacyjnego, nie są wiążące ani dla inwestora, ani dla organu wydającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu. Przepisy specustawy gazowej wskazują na konieczność spełnienia wymogu formalnego w postaci dołączenia do wniosku wymaganej opinii (niezależnie od jej treści) lub dołączenia do wniosku potwierdzenia braku odpowiedzi organu w wyznaczonym terminie, w przypadku niewydania opinii. Przepisy specustawy gazowej nie wskazują natomiast, że dla

wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu niezbędne jest uzyskanie pozytywnych stanowisk od wszystkich organów.

Organ administracji publicznej właściwy do wydania decyzji lokalizacyjnej na podstawie specustawy gazowej nie współuczestniczy w projektowaniu inwestycji, której usytuowanie i konkretny kształt zależy od woli inwestora. Na organie spoczywa wyłącznie obowiązek sprawdzenia zgodności planowanego zamierzenia z prawem, w szczególności spełnienia wymogów określonych w specustawie gazowej. Właściwy miejscowo wojewoda zobligowany jest – w przypadku spełnienia przez inwestora wymagań określonych w specustawie gazowej – ustalić lokalizację inwestycji w wersji zgodnej z wnioskiem. Wynika z tego, iż decyzja lokalizacyjna wydawana na podstawie specustawy gazowej nie ma charakteru uznaniowego i w razie spełnienia przez inwestora wymagań określonych w przepisach specustawy gazowej organ jest zobligowany wydać decyzję w wersji zgodnej z wnioskiem inwestora. Stosownie bowiem do przepisu art. 6 ust. 2 specustawy gazowej, nie można uzależniać ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszących od zobowiązania inwestora do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków. Organ wydający decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu nie może więc uznaniowo modyfikować przebiegu linii rozgraniczających, linii podziału, katalogu działek podlegających ograniczeniu w korzystaniu, jeżeli zaproponowane przez inwestora rozwiązanie lokalizacyjne nie narusza prawa.

Ponadto przepisy specustawy gazowej stanowią *lex specialis* wobec ogólnych przepisów określających reżim praw do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty, urządzenia i instalacje wchodzące w skład infrastruktury zapewniającej dostęp do portu o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. W związku z powyższym wyrażony w opinii brak zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie na lokalizację przedmiotowej inwestycji na terenie działki nr 1/1, z obrębu Warszów 11 i nabycie przez inwestora praw rzeczowych, określonych w art. 20 ust. 6a i art. 24 ust. 1 specustawy gazowej, w stosunku do wydzielonych z niej działek, z powołaniem się na dyspozycję art. 5 ust. 1 ustawy o portach i przystaniach morskich w związku z § 3 pkt 2 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 maja 2015 r., nie stanowił okoliczności istotnej dla sprawy.

Wojewoda pełni w procesie inwestycyjnym funkcję organu, który będąc właściwym do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego

skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, nie jest jednocześnie uprawniony do wyznaczania i korygowania lokalizacji tej inwestycji, ani do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań. Inwestor jest zatem kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego określającego te granice. Zadaniem organu jest bowiem sprawdzenie, czy wyznaczone przez wnioskodawcę linie rozgraniczające obszar inwestycji odpowiadają woli ustawodawcy wyrażonej w innych regulacjach prawnych, mających znaczenie dla wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji terminalowej.

Skoro ustawodawca precyzyjnie określił zakres wniosku składanego przez inwestora przedsięwzięcia w zakresie terminalu, to porównując jego zawartość (wraz z załącznikami) z ustawowo wyznaczoną treścią orzeczniczą decyzji, określoną w art. 10 ust. 1 specustawy gazowej organy orzekające nie mogą modyfikować ustaleń i parametrów zawartych we wniosku o wydanie ww. decyzji, jeżeli nie wynika to z wiążących organ przepisów prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę, Wojewoda Zachodniopomorski nie znalazł podstaw prawnych do uznania za zasadne żądań i warunków Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie i orzekł jak w sentencji.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, **niniejsza decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

Zgodnie z art. 13 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wiąże właściwe organy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ust. 2). Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu jest wiążąca dla właściwych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ust. 3).

Zgodnie z art. 14 ww. ustawy, ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (ust. 1).

Zgodnie z art. 34 ust. 2 ww. ustawy, stronie niezadowolonej z podjętego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia odwołania do Ministra Rozwoju i Technologii w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji albo w terminie 14 dni od dnia w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz

Dyrektor Wydziału

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

.....

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza określająca lokalizację inwestycji w wersji elektronicznej (arkusz 1)
2. Mapa zasadnicza określająca lokalizację inwestycji w wersji elektronicznej (arkusz 2)
3. Mapa zasadnicza określająca lokalizację inwestycji w wersji elektronicznej (arkusz 3)
4. Mapa morska określająca lokalizację inwestycji w wersji elektronicznej
5. Mapa z projektem podziału nieruchomości w wersji elektronicznej
6. Wykaz zmian danych ewidencyjnych w wersji elektronicznej

Otrzymują:

1. Stanisław Szablowski
PROJMORS Biuro Projektów Budownictwa Morskiego Sp. z o.o. – (ePUAP + załączniki)
2. a/a

Do wiadomości:

3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami – (EZD)