

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) art.60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art.59 ust.2 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688) po rozpatrzeniu wniosku **G.EN.Operator**, ul. Stanisława Dorczyka 1, 62-080 Tarnowo Podgórne i po dokonaniu analizy warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa stacji regazyfikacji LNG wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. **Teren inwestycji:** obręb Ciechnowo, części działek nr 219/5, 212 i 213 - zgodnie załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.
3. **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy: do 25% w stosunku do powierzchni działki nr 219/5 objętej decyzją,
  - 2) powierzchnia nieutwardzona (przepuszczalna): 40% do 95% w stosunku do powierzchni działki nr 219/5 objętej decyzją,
  - 3) ustalenia dotyczące obiektów budowlanych: parametry zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie mniej niż 6,0 m od granicy z drogą gminną (dz. 212).
4. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:** należy uwzględnić zalecenia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak AT.V.6220.24.2023 z dnia 2 lutego 2024 r.
5. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy; inwestycja nie leży w obszarze objętym ochroną prawną w zakresie ochrony zabytków.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zjazd z drogi gminnej (dz. 212) włączonej do drogi wojewódzkiej (dz. nr 159/1); na terenie inwestycji zapewnić miejsce do postoju autocysterny podczas przeładunku gazu do zbiorników,
  - 2) włączenie do sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi.
7. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
  - 1) prace budowlane prowadzić z zachowaniem wszelkich środków ostrożności zapewniających bezpieczeństwo osób trzecich i mienia.
  - 2) w przypadku konieczności remontu bądź konserwacji sieci właściciel nieruchomości umożliwi dostęp do tych urządzeń,
  - 3) Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze i terenie górnictwym „Ciechnowo”.
  - 4) Na działce nr 213 obręb Ciechnowo znajdują się następujące urządzenia techniczne należące do ORLEN S.A. – Oddział PGNiG w Zielonej Górze:
    - czynny odwiert eksploatacyjny Ciechnowo-1 wraz ze strefą przyodwiertową,
    - gazociąg g76 wraz z metanolociągiem i38 relacji odwiert Ciechnowo-1 – Ośrodek Grupowy (OG) Ciechnowo, MOP 25,0 MPa, rok budowy 2000.
  - 5) Przedmiotowa inwestycja będzie tworzyć na działce nr 212 obręb Ciechnowo kolizje z następującymi rurociągami:
    - skrzyżowanie i dalej przebieg współbieżny z gazociągiem g76 i metanolociągiem i38 relacji odwiert Ciechnowo-1 – OG Ciechnowo,
    - skrzyżowanie z nieczynnym gazociągiem g76 i nieczynnym metanolociągiem i38 relacji zlikwidowany odwiert Ciechnowo-5 – OG Ciechnowo.
  - 6) przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować:
    - a) strefę ochronną od czynnego odwiertu Ciechnowo-5, której promień zgodnie z § 161 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812) wynosi 50 m. W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów;
    - b) nienaruszoną strefę kontrolowaną, która zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) dla gazociągu g76 wynosi:
      - w przypadku obiektów zakładów przemysłowych – 50,00 m (po 25,00 m w obie strony od osi gazociągu),

- w przypadku parkingów dla samochodów – 40,00 m (po 20,00 m w obie strony od osi gazociągu),
- w przypadku przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 10,00 m (po 5,00 m w obie strony od osi gazociągu).

### UZASADNIENIE

W dniu 5 lutego 2024 r. G.EN. Operator Sp. z o.o., ul. Dorczyka 1, 62-080 Tarnowo Podgórne złożył wniosek o ustalenie lokalizacji celu publicznego dotyczący budowy stacji regazyfikacji LNG wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 219/5, 212 i 213 obręb Ciechnowo. Przedmiotowy wniosek został rozstrzygnięty na podstawie art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wydana decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. W toku prowadzonego postępowania dokonano uzgodnień projektu niniejszej decyzji na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W treści orzeczenia uwzględnione zostały uwagi wniesione przez ORLEN Spółka Akcyjna – Oddział PGNiG w Zielonej Górze Dział Uzgodnień Zewnętrznych.

W dniu 1 kwietnia 2024 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Zgodnie z art. 107 §4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia niniejszej decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

**Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

### POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Sławoborze w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. WÓJTA  
*Sylvia Opieka*  
mgr Sylwia Opieka  
SEKRETARZ GMINY

Integralną częścią decyzji są załączniki:

Załącznik graficzny w skali 1: 1000

Otrzymują:

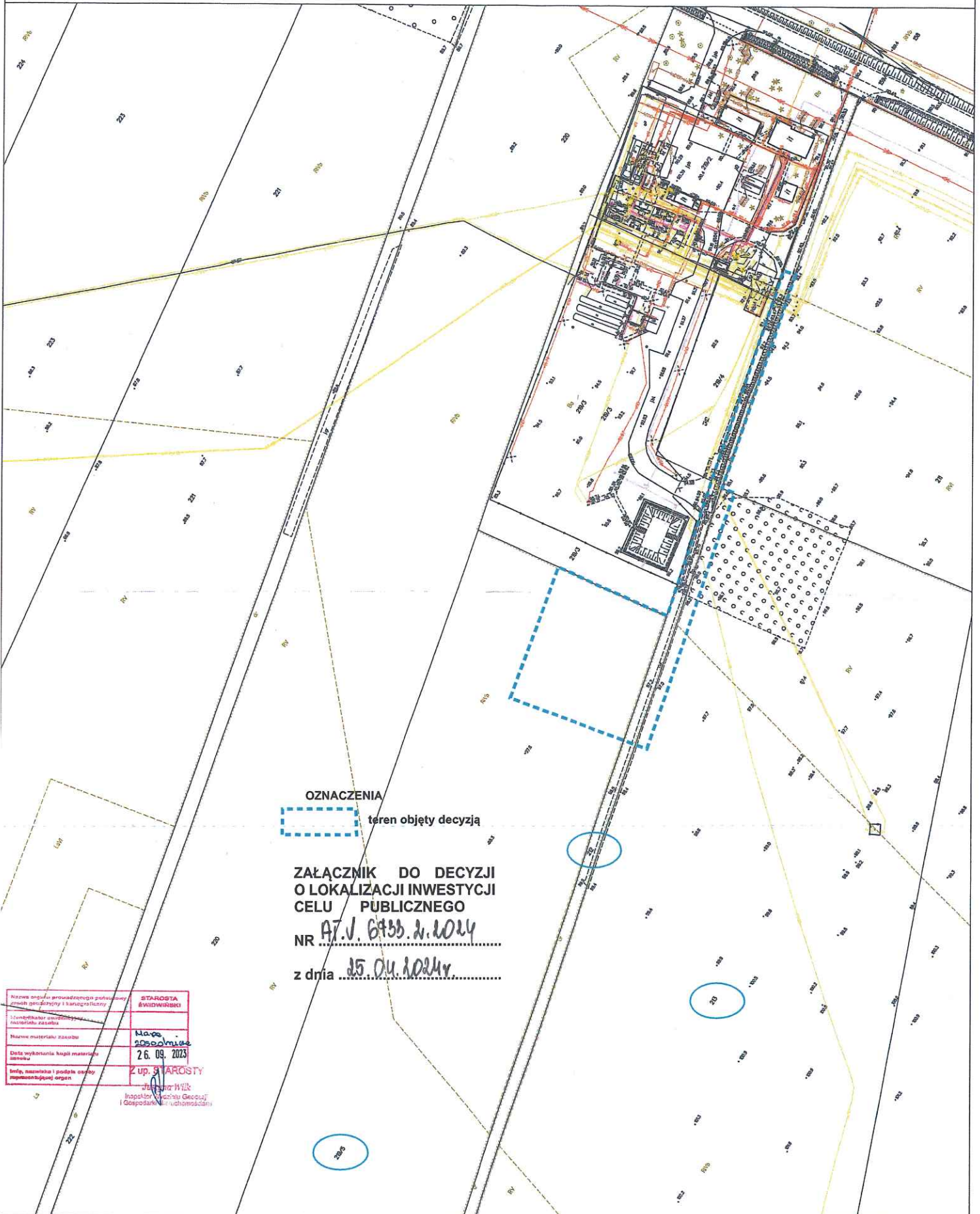
1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania,
3. a/a.

Projekt decyzji sporządziła osoba posiadająca uprawnienia do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z art. 50 ust. 4 oraz art. 5 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
obr. Ciechnowo 0014: dz. 219/5



OZNACZENIA

 teren objęty decyzją

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI  
O LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO

NR AT.V. 6433.2.2024

z dnia 25.04.2024

Nazwa organu prowadzącego postępowanie w ramach gospodarki i karierażnictwa	STAROSTA ŚWIDWIŃSKI
Symbolikator ewidencyjny materiału zasobu	Mapa 20500m2
Nazwa materiału zasobu	26.09.2023
Data wybrania kopii materiału zasobu	Z up. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	 Ingałter Joanna Gecouj i Gospodarka i uchiowosciami