

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

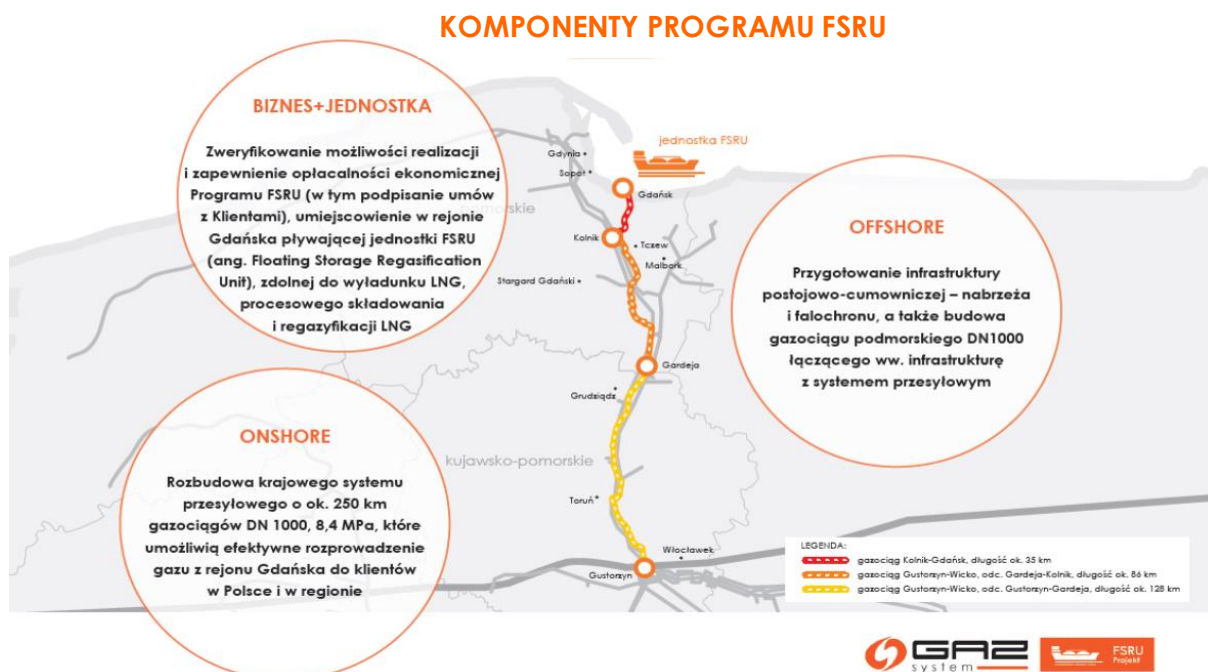
### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

## I. INFORMACJA O INWESTORZE

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. jest spółką Skarbu Państwa, odpowiedzialną za bezpieczeństwo energetyczne kraju, zajmującą się przesyłaniem paliwa gazowego gazociągami wysokiego ciśnienia.

Spółka obecnie realizuje ambitny plan rozbudowy infrastruktury przesyłowej wysokiego ciśnienia. W ramach jego realizacji, jedną z kluczowych inwestycji, mających zapewnić niezależność energetyczną Polski jest między innymi **Program FSRU** tj. budowa Terminalu LNG w Zatoce Gdańskiej wraz z gazociągiem podmorskim i częścią lądową, która obejmuje realizację gazociągów wraz z infrastrukturą towarzyszącą:

- Kolnik – Gdańsk,
- Gustorzyn - Wicko tj.
  - odcinek II Gardeja - Kolnik oraz
  - odcinek III Gustorzyn - Gardeja.



Nowe gazociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą zapewnią możliwość odbioru dodatkowego wolumenu gazu pochodzącego z pływającego Terminalu FSRU w Zatoce

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Gdańskiej. Realizacja inwestycji ma na celu uniezależnienie się od dostaw gazu z kierunku wschodniego. Inwestycja wpłynie na poprawę przepustowości polskiego systemu przesyłowego i tym samym przyczyni się do wzmocnienia bezpieczeństwa energetycznego Polski i krajów UE.

Program FSRU jest przedsięwzięciem o charakterze ponadlokalnym, posiadającym status Projektu o znaczeniu wspólnotowym PCI („Project of Common Interest”).

Komisja Europejska w ramach instrumentu „Łącząc Europę” (ang. Connecting Europe Facility – CEF) przyznała projektowi dofinansowanie na działanie pod nazwą: „Prace przedinwestycyjne do uzyskania pozwolenia na budowę dla morskiej części PCI 6.27 LNG Gdańsk (PL)”. Maksymalna wysokość przyznanego wsparcia wynosi ok. 19,6 mln euro. Spółka GAZ-SYSTEM podpisała także umowę o dofinansowanie z Europejską Agencją Wykonawczą ds. Klimatu, Infrastruktury i Środowiska (CINEA). Dofinansowanie obejmuje prace: badanie dna morskiego, inwentaryzację środowiskową, projekt FEED (Front End Engineering Design), projekt budowlany i wykonawczy oraz uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń administracyjnych, z pozwoleniem na budowę łącznie. Inwestycje lądowe realizowane w ramach Programu FSRU także są planowane do dofinansowania z funduszy UE.

## II. CZĘŚĆ LĄDOWA PROGRAMU FSRU

### **Gazociąg Kolnik - Gdańsk i Gustorzyn-Wicko, odcinek II Gardeja - Kolnik oraz odcinek III Gustorzyn - Gardeja**

Gazociągi: Kolnik - Gdańsk i Gustorzyn - Wicko, odcinek II Gardeja - Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja o średnicy 1000 mm, maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa i łącznej długości około 250 km, realizowane będą na terenie dwóch województw: pomorskiego i kujawsko -pomorskiego.

### **Gazociąg Kolnik – Gdańsk**

Gazociąg Kolnik - Gdańsk wraz z infrastrukturą towarzyszącą o długości około 34 km realizowany będzie na terenie województwa pomorskiego na terenie Gmin: Gdańsk, Pruszcz Gdański, Cedry Wielkie, Suchy Dąb, Pszczółki oraz w obrębach geodezyjnych:

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Gmina **Pszczółki**: Kolnik, Pszczółki. Gmina **Suchy Dąb**: Koźliny, Krzywe Koło, Suchy Dąb, Osice. Gmina **Cedry Wielkie**: Trutnowy, Koszwały, Miłocin. Gmina **Pruszcz Gdański**: Wiślinka, Bogatka, Przejazdowo. Miasto **Gdańsk**: 300S, 271S, 273S, 270S.

#### **Gazociąg Gustorzyn - Wicko, odcinek II Gardeja-Kolnik**

Gazociąg Gustorzyn - Wicko, odcinek II Gardeja-Kolnik wraz z infrastrukturą towarzyszącą o długości ok. 88 km realizowany będzie w województwie pomorskim przez tereny następujących Gmin: Pszczółki, Tczew, Subkowy, Pelplin, Gniew, Kwidzyn i Gardeja oraz w obrębach geodezyjnych:

Gmina **Pszczółki**: Kolnik. Gmina **Tczew**: Czarlin, Dąbrówka Tczewska, Malenin, Miłobądz, Rokitki, Stanisławie, Śliwiny, obr. 12. Gmina **Subkowy**: Brzuśce, Gorzędziej, Mała Słońca, Subkowy, Wielka Słońca. Gmina **Kwidzyn**: Baldram, Gniewskie Pole, Górki, Janowo, Kamionka, Lipianki, Mareza, Pastwa, Rakowice, Rakowiec, Borkowo Tychnowieckie. Gmina **Gardeja**: Bądki, Cygany, Gardeja, Otłowiec, Zebrdowo. Gmina **Gniew**: Gniew, Gogolewo, Jaźwiska, Kursztyn, Nicponia, Piaseczno, Szprudowo, Tymawa. Gmina **Pelplin**: Lignowy Szlacheckie, Rudno, Wielki Garc.

#### **Gazociąg Gustorzyn – Wicko, odcinek III Gustorzyn-Gardeja**

Gazociąg Gustorzyn – Wicko, odcinek III Gustorzyn-Gardeja wraz z infrastrukturą towarzyszącą o długości ok. 128 km realizowany będzie w województwie kujawsko-pomorskim przez tereny następujących Gmin: Brześć Kujawski, Lubanie Waganiec, Raciążek, Ciechocinek, Aleksandrów Kujawski, Wielka Nieszawka, Lubicz, Łysomice, Chełmża, Lisewo, Płużnica, Radzyń Chełmiński, Grudziądz, Gruta, Rogóźno, m. Toruń oraz we wskazanych obrębach geodezyjnych:

Gmina **Gruta**: Nicwałd, Plemięta, Pokrzywno, Wiktorowo. Gmina **Radzyń Chełmiński**: Dębieniec. Gmina **Lisewo**: Drzonowo, Lisewo, Mgoszcz, Strucfoń. Gmina **Płużnica**: Błędowo, Dąbrówka, Płqchawy, Wiewiórki. Gmina **Aleksandrów Kujawski**: Kuczek, Nowy Ciechocinek, Otłoczyn, Wołuszewo, Wygoda. Gmina **Ciechocinek**: Ciechocinek. Gmina **Raciążek**: Dąbrówka, Raciążek, Turzno, Turzynek. Gmina **Chełmża**: Drzonówko, Grzegorz, Liznowo, Mirakowo, Pluskowęsy, Witkowo, Zalesie, Zelgno. Gmina **Łysomice**: Gostkowo, Kamionki Duże, Turzno. Gmina **Brześć Kujawski**: Aleksandrowo, Brzezcie, Gustorzyn, Witoldowo. Gmina **Lubanie**: Bodzia, Janowice, Kaźmierzewo, Mikanowo, Siutkówek, Ustronie. Gmina **Waganiec**: Brudnowo, Konstantynowo, Michalin, Siutkowo, Stary Zbrachlin, Śliwkowo, Wiktoryn, Zbrachlin.

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Gmina **Grudziądz**: Grabowiec, Skarszewy, Stary Folwark, Wielkie Lniska. Gmina **Rogóżno**: Budy, Gubiny, Kłódka Szlachecka, Rogóżno. Gmina **Lubicz**: Grabowiec, Grębocin, Kopanino, Lubicz Dolny, Nowa Wieś, Rogowo, Rogówko, Złotoria. Miasto **Toruń**: 54, 62.

**Ważną korzyścią dla społeczności lokalnej będzie corocznie odprowadzany przez GAZ-SYSTEM podatek od nieruchomości w wysokości 2% wartości wybudowanej infrastruktury przesyłowej zlokalizowanej na terenie danej gminy. Będzie to kwota regularnie wpływająca do budżetu, którą będzie można przeznaczyć na potrzeby społeczności lokalnych, rozwój infrastruktury i poprawę komfortu życia mieszkańców.**

**Budowa Terminalu LNG w Zatoce Gdańskiej przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy. Zainteresowani mieszkańcy aglomeracji Trójmiejskiej i nie tylko będą mogli brać udział w ogłaszanych rekrutacjach. Inwestycja GAZ-SYSTEM będzie miała wpływ na zmniejszenie bezrobocia w regionie oraz wzrost jakości życia mieszkańców.**

Gmina **Wielka Nieszawka**: Brzoza, Popioły. Gmina **Koneck**: Ossówka.



### III. KORZYŚCI Z REALIZACJI INWESTYCJI GAZOWYCH

### IV. PRAWNE ASPEKTY REALIZACJI PROGRAMU FSRU

**Jaka jest podstawa prawna realizacji Programu FSRU?**

Wszystkie inwestycje w ramach Programu FSRU są realizowane przede wszystkim na podstawie Ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu zwanej również *specustawą gazową* lub *specustawą terminalową*. Zastosowanie znajdują również przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz inne, powszechnie obowiązujące przepisy prawa i normy techniczne.

**Na podstawie jakiej decyzji Inwestor będzie miał prawo do zajęcia nieruchomości lub nabędzie prawo własności nieruchomości?**

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Zgodnie z zapisami specustawy takie prawo daje Inwestorowi Decyzja o Lokalizacji Inwestycji w zakresie terminalu. Decyzja ta określa zakres tytułów prawnych do nieruchomości na czas budowy oraz po jej zakończeniu. Decyzja może ograniczać nieruchomość czasowo lub trwale lub ją wywłaszczyć w części lub w całości na rzecz Skarbu Państwa.

#### ➤ **Ograniczenie czasowe**

Dla części gazociągowej nastąpi na czas budowy gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w tzw. pasie budowlano - montażowym. Na tej podstawie Inwestor ma prawo wejść na teren nieruchomości w celu prowadzenia budowy gazociągu (art. 24 ust. 1 i 1b specustawy gazowej). Powstałe ograniczenie czasowe zostanie wpisane do księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, a po zakończeniu budowy wpis ten zostanie wykreślony.

#### ➤ **Ograniczenie stałe**

Dla wybudowanego gazociągu zostanie ustalona strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 12 m, po 6 m od osi gazociągu na każdą stronę. Po wybudowaniu gazociągu Inwestor ma prawo wejść na teren nieruchomości tylko w strefie kontrolowanej w celu prowadzenia prac związanych z jego konserwacją, rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii (art. 24 ust. 1 spec ustawy gazowej). Powstałe ograniczenie trwałe zostanie wpisane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.

#### ➤ **Wywłaszczenia nieruchomości**

Dla części obiektowej (naziemnej) nastąpi wywłaszczenie nieruchomości w części lub w całości. Wywłaszczona nieruchomość z mocy prawa staje się własnością Skarbu Państwa (art. 20 ust. 3 i 6 specustawy gazowej), na rzecz Inwestora zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Koszty podziału nieruchomości i zmian w ewidencji katastralnej, Księgach Wieczystych ponoszone są przez Skarb Państwa.

### **Jaki skutek niosą dla właściciela nieruchomości ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości wynikające z Decyzji lokalizacyjnej?**

Skutki uzależnione są od rodzaju ograniczenia. W przypadku ograniczenia czasowego jest ono ustanawiane wyłącznie na czas trwania budowy w pasie budowlano – montażowym, czyli na obszarze nieruchomości, na którym wykonywane będą roboty budowlane oraz prace towarzyszące niezbędne do wybudowania infrastruktury objętej inwestycją w ramach Programu FSRU. Informacje o ograniczeniach czasowych podlegają wpisom do księgi

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

### Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

#### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

wieczyste, jednakże zostaną z niej wykreślone po wygaśnięciu tych ograniczeń z uwagi na upływ okresu wskazanego w Decyzji lokalizacyjnej, co nastąpi po zakończeniu budowy. Natomiast ograniczenia trwałe dotyczą stref kontrolowanych i mają na celu umożliwienie kontrolowania w tym obszarze wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzeniem gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie lub funkcjonowanie. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania, jak również w strefie tej nie mogą, w określonej odległości od gazociągu, rosnąć drzewa. Poza pracami agrotechnicznymi, jakiegokolwiek prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone wyłącznie po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem sieci gazowej. Kwestie te szczegółowo reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Ograniczenia trwałe w korzystaniu z nieruchomości obowiązują przez cały okres istnienia na nieruchomości infrastruktury przesyłowej i również podlegają wpisom do księgi wieczystej.

#### **Czy oprócz dokonania właściwych wpisów do księgi wieczystej danej nieruchomości, Decyzje lokalizacyjne skutkują także koniecznością dokonania wpisów do innych ewidencji i dokumentów planistycznych, np. do katastru nieruchomości ?**

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 1 specustawy gazowej, ostateczna Decyzja lokalizacyjna stanowi podstawę do dokonywania wpisów również w katastrze nieruchomości, o ile swoim zakresem obejmuje dane objęte katastrzem nieruchomości. W szczególności będzie to dotyczyło sytuacji, w której Decyzja lokalizacyjna zatwierdza podział nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 13 ust. 2 i ust. 3 specustawy gazowej, Decyzja lokalizacyjna wiąże właściwe organy przy sporządzaniu planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest wiążąca dla tych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

#### **Jaka jest podstawa prawna wpisu do księgi wieczystej danej nieruchomości i na czyj wniosek taki wpis jest dokonywany?**

Podstawą dokonywania wpisów w księdze wieczystej, zgodnie z treścią art. 14 ust. 1 specustawy gazowej jest ostateczna Decyzja lokalizacyjna. Przepis ten nakłada na

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

### Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

#### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

właściwego miejscowo wojewodę obowiązek złożenia wniosku o dokonanie takiego wpisu do księgi wieczystej, jak również do katastru nieruchomości w terminie 30 dni od dnia, w którym Decyzja lokalizacyjna stała się ostateczna. Wpisy dokonywane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z treścią ostatecznej Decyzji lokalizacyjnej, której postanowienia wiążą w szczególności właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, jak również właściwe organy. Jeśli chodzi o księgi wieczyste, wpisy dotyczące ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości o charakterze trwałym będą dokonywane bez ograniczenia czasowego. Wpisy dotyczące podziałów nieruchomości oraz wywłaszczenia nieruchomości także będą uwidocznione w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej Decyzji lokalizacyjnej. Natomiast, jeśli chodzi o ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości o charakterze czasowym, właściwy wojewoda zobowiązany jest do złożenia wniosku o ich wykreślenie w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia ograniczeń, co następuje z upływem okresu określonego w Decyzji lokalizacyjnej, czyli z momentem zakończenia budowy.

#### **Jaki jest cel dokonywania wpisów na podstawie Decyzji lokalizacyjnej do księgi wieczystej danej nieruchomości i w katastrze nieruchomości?**

Przede wszystkim jest to obowiązek wynikający ze specustawy gazowej oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który ma celu zapewnienie zgodności treści księgi wieczystej z ich rzeczywistym stanem prawnym. Podobnie rzecz się ma w odniesieniu do katastru nieruchomości. Ujawnienie prawa w księdze wieczystej nieruchomości ma na celu wzmocnienie pewności obrotu gospodarczego, w tym ma zapewniać ochronę potencjalnych nabywców nieruchomości. Jest ściśle powiązane z rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, która przyznaje prymat treści księgi wieczystej nad rzeczywistym stanem prawnym. W razie niezgodności lub sporu w tym zakresie, skutkuje rozstrzygnięciem na rzecz osób dokonujących czynności zgodnie z ujawnioną treścią danej księgi wieczystej. Tak więc ideą jest ochrona osób, które podejmują decyzje lub dokonują czynności prawnej w zaufaniu do treści księgi wieczystej. Księga wieczysta, podobnie jak kataster nieruchomości, ma odzwierciedlać aktualny stan prawny nieruchomości, w tym w szczególności ciążące na niej ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, a tym samym chronić prawa wszystkich zainteresowanych. W omawianej sytuacji, ma ona także umożliwiać egzekwowanie obowiązków ciążących na właścicielach nieruchomości oraz przedsiębiorstwie przesyłowym.

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

### **Czy ograniczenia dotyczące korzystania z nieruchomości wpisane do księgi wieczystej na podstawie Decyzji lokalizacyjnej mogą zostać wykreślone, a jeśli tak, to kiedy?**

Wszystko zależy od rodzaju ograniczenia. Wpisy dotyczące ograniczeń o charakterze trwałym są dokonywane bez ograniczenia czasowego i będą mogły być wykreślone dopiero w przypadku usunięcia infrastruktury przesyłowej z danej nieruchomości. Jeśli zaś chodzi o ograniczenia czasowe, to zostaną one wykreślone po upływie okresu wskazanego w Decyzji lokalizacyjnej i po ich wygaśnięciu, czyli z momentem zakończenia realizacji inwestycji.

### **Czy ograniczenie korzystania z nieruchomości na podstawie Decyzji lokalizacyjnej uniemożliwia realizację inwestycji przez właściciela na tej nieruchomości, a jeśli tak to w jaki sposób ?**

W przypadku ograniczenia czasowego, czyli w trakcie realizacji robót budowlanych takie ograniczenia mogą faktycznie się pojawić, jednak będą one miały charakter przejściowy. Natomiast w przypadku ograniczenia trwałego w zakresie stref kontrolowanych, których szerokość różni się w zależności od rodzaju gazociągu, co do zasady, nie można w tym obszarze wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Jakiegokolwiek prace w strefach kontrolowanych (z wyłączeniem zabiegów agrotechnicznych, prac rolniczych, itp.) mogą być prowadzone wyłącznie po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej – czyli w omawianej sytuacji z GAZ-SYSTEM. Pewne ograniczenia dotyczą również sadzenia drzew w strefie kontrolowanej. Szczegółowo kwestie te reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Każda tego typu sytuacja musi być oceniana indywidualnie w zależności od specyfiki inwestycji, jej lokalizacji oraz potencjalnego wpływu na możliwość bezpiecznego korzystania i utrzymania infrastruktury przesyłowej.

### **Czy jest możliwa sprzedaż nieruchomości, do której do księgi wieczystej wpisane zostały ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości wynikające z Decyzji lokalizacyjnej?**

Nie ma żadnych przeszkód faktycznych, formalnych, ani prawnych, aby dokonać sprzedaży, czy też wdzierżawienia nieruchomości, do których ksiąg wieczystych wpisane zostały ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości wynikające z Decyzji lokalizacyjnej. Jest to możliwe w każdej sytuacji, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak też po jej zakończeniu. Decyzja



## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

lokalizacyjna w żaden sposób nie wpływa na prawo własności nieruchomości, którym właściciele mogą rozporządzać wg własnego uznania, bez jakichkolwiek ograniczeń.

### **Czy właściciel nieruchomości zostanie powiadomiony o dokonaniu przez sąd wieczystoksięgowy wpisu ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości do jego księgi wieczystej na podstawie Decyzji lokalizacyjnej ?**

Tak, każdy właściciel nieruchomości, względem której nieruchomości Decyzja lokalizacyjna ustanowiła ograniczenia w korzystaniu podlegające wpisowi do księgi wieczystej, zostanie o dokonaniu takich wpisów powiadomiony i otrzyma odpis postanowienia wydanego w tym przedmiocie przez sąd wieczystoksięgowy. Podobnie, odpis takiego postanowienia zostanie doręczony właścicielowi nieruchomości w sytuacji, gdy nastąpi wykreślenie ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości o charakterze czasowym. Jednocześnie, zmiana taka, będzie również widoczna w treści elektronicznej księgi wieczystej, co można samodzielnie sprawdzić na stronie internetowej ksiąg wieczystych.

### **Kiedy odbyły się konsultacje społeczne i czy Inwestor planuje kolejne spotkania z mieszkańcami?**

Konsultacje społeczne dla Programu FSRU części lądowej zostały przeprowadzone przez Inwestora w maju, wrześniu i w październiku 2021 r. Inwestor w 2023 r. zorganizował kolejne spotkania informacyjne których tematem przewodnim były kwestie dotyczące odszkodowań. Spotkania te odbyły się przy udziale przedstawicieli Pomorskiego i Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego. Kolejne spotkania będą organizowane po wyłonieniu wykonawcy robót budowlanych. O terminach spotkań Inwestor będzie informował poprzez zakładkę projektu na stronie [www.gaz-system.pl](http://www.gaz-system.pl); strony internetowe gmin, miast, za pośrednictwem dedykowanego *Informatora Inwestycyjnego* oraz usługi newslettera.

### **Na czym polega usługa newslettera ?**

Usługa newslettera dedykowana jest wszystkim osobom zainteresowanym Programem FSRU. Za pośrednictwem udostępnionych kontaktów mailowych wysyłamy informacje o statusie prac w Programie, planowanych spotkaniach, opiniach ekspertów i innych kwestiach dotyczących tej inwestycji. Zapraszamy wszystkie chętne osoby do skorzystania z usługi newslettera. Zgłoszenia przyjmujemy na adres: [komunikacja.gdansk@gaz-system.pl](mailto:komunikacja.gdansk@gaz-system.pl)

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

## Gdzie można otrzymać Informator Inwestycyjny ?

Informator Inwestycyjny publikowany jest na stronie Programu FSRU <https://www.gaz-system.pl/pl/system-przesylowy/inwestycje/terminal-fsru.html> w zakładce „Materiały Informacyjne i odnośniki”. Jego wersja elektroniczna wysyłana jest do gmin/miast leżących na trasie inwestycji z prośbą Inwestora o publikację na stronach Internetowych gmin/miast. Ponadto wersje papierowe są wysyłane do gmin z prośbą o dystrybucję wśród sołtysów i mieszkańców. Informator w wersji elektronicznej przesyłany jest także w ramach usługi newslettera.



## V. ODSZKODOWANIA

### Kto jest uprawniony do otrzymania odszkodowania?

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 1 oraz art. 24 ust. 1 specustawy gazowej z tytułu powstałych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości lub dokonanych wywłaszczeń nieruchomości, właścicielom nieruchomości lub użytkownikom wieczystym przysługują z tego tytułu odszkodowania.

### Kto przyznaje odszkodowania z tytułu powstałych ograniczeń?

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 2 oraz art. 24 ust. 2 specustawy gazowej, odszkodowania ustalane są w drodze decyzji właściwego miejscowo Wojewody.

Dane dotyczące właścicieli nieruchomości bądź użytkowników wieczystych pobierane są z katastru nieruchomości tj. ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez starostwa powiatowe oraz z ksiąg wieczystych prowadzonych dla danych nieruchomości przez Sądy Rejonowe Wydziały Ksiąg Wieczystych.

**Inwestor prosi właścicieli nieruchomości i użytkowników wieczystych o uregulowanie stanów prawnych nieruchomości, danych w katastrze nieruchomości i Księgach Wieczystych, co usprawni proces odszkodowawczy.**

**Kto otrzyma odszkodowanie z tytułu powstałych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości lub wywłaszczeń na nieruchomościach, które nie mają uregulowanego stanu prawnego?**

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

### Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

#### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 10 specustawy gazowej przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, odszkodowanie przyznane w drodze decyzji zostanie przekazane do depozytu sądowego na okres 6 lat. Osoba lub osoby lub instytucje, które nabędą prawa do tej nieruchomości, po wykazaniu następstwa prawnego, będą mogły po złożeniu stosownego wniosku uzyskać wypłatę odszkodowania złożonego do depozytu sądowego. Jeżeli przed upływem okresu 6 lat nie zostaną uregulowane kwestie prawno-właścicielskie wówczas odszkodowanie przejdzie na Skarb Państwa.

#### **Czy dzierżawcy nieruchomości przysługuje odszkodowanie ?**

Nie, odszkodowanie przysługuje wyłącznie właścicielom nieruchomości bądź użytkownikom wieczystym. Kwestia zwrotu części kosztów z tytułu poniesionych strat powstałych w wyniku budowy gazociągu powinna być rozwiązana pomiędzy właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości a dzierżawcą.

#### **Czy dla wybudowanego gazociągu można ustanowić służebność przesyłu i negocjować jej wartość ?**

Przepis art. 24 ust. 2 specustawy gazowej nie przewiduje możliwości zawierania umów w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu, a tym bardziej negocjacji kwoty wartości prawa służebności.

#### **Kiedy właściciele bądź użytkownicy wieczysti nieruchomości otrzymają odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości?**

Dla infrastruktury liniowej, odszkodowanie zostanie wypłacone po zakończeniu inwestycji, w szczególności po realizacji między innymi poniższych czynności:

- Dostarczeniu Wojewodzie przez Inwestora dokumentacji po zakończonych pracach budowlanych, np. protokołu opisującego stan nieruchomości, tzw. „zerowego”. O czynnościach spisowych właściciele nieruchomości bądź użytkownicy wieczysti będą informowani pisemnie z odpowiednim wyprzedzeniem. Właściciele nieruchomości bądź użytkownicy wieczysti sami decydują czy wezmą udział w czynnościach spisowych, ich obecność podczas tych czynności nie jest obowiązkowa. Właściciele nieruchomości bądź użytkownicy wieczysti mogą upoważnić inne osoby do uczestnictwa w czynnościach spisowych. Koniecznym jest przedstawienie pełnomocnictwa.

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

- Wyłonieniu przez Wojewodę rzeczoznawców majątkowych do szacowania wysokości odszkodowania z tytułu sposobu korzystania z nieruchomości.
- Zawiadomieniu właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu sposobu korzystania z nieruchomości.
- Zawiadomieniu właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości o oględzinach nieruchomości przez rzeczoznawcę wyłonionego przez Wojewodę w postępowaniu administracyjnym.
- Opracowaniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego oraz po zweryfikowaniu operatu szacunkowego przez Wojewodę.
- Zawiadomieniu przez Wojewodę właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości o przyznanej kwocie odszkodowania z tytułu sposobu korzystania z nieruchomości i możliwości zapoznania się przez nich ze zgrupowaną dokumentacją w sprawie.
- Wydaniu przez Wojewodę decyzji o odszkodowaniu i uzyskaniu przez nią ostateczności.
- W przypadku złożenia odwołania - po rozpatrzeniu odwołania przez właściwe Ministerstwo.

#### **Jakie czynniki mają wpływ na wysokość odszkodowania?**

Na wysokość odszkodowania z tytułu sposobu korzystania z nieruchomości mają wpływ różne czynniki, takie jak np. ceny nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości, klasa gleby, rodzaj upraw, ceny plonów, czas zajęcia, wartość utraconych dopłat rolnych, pożytków itd. Jak wyżej wskazano, wartość przysługującego odszkodowania z tytułu sposobu korzystania z nieruchomości będzie ustalana przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, po zakończonych pracach (za wyjątkiem nieruchomości częściowo wywłaszczanych). Z uwagi na planowany harmonogram realizacji inwestycji, przed zakończeniem budowy trudno przewidzieć do jakich strat dojdzie podczas realizacji prac budowlanych, jakie będą ceny rynkowe nieruchomości, plonów rolnych, wartości utraconych korzyści, itp. Z tego też powodu ustawodawca przewidział, iż szacowanie odszkodowania, wydanie decyzji odszkodowawczej oraz wypłata odszkodowania nastąpi po zakończeniu prac budowlanych.

#### **Kiedy zostaną wypłacone odszkodowania dla właścicieli nieruchomości wywłaszczanych?**

Dla nieruchomości częściowo wywłaszczanych (pod obiekty infrastruktury naziemnej) odszkodowania z tytułu wywłaszczenia zostaną wypłacone zgodnie z zapisami specustawy gazowej, po dniu, w którym decyzja lokalizacyjna stanie się ostateczna (po dostarczeniu

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

### Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

#### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Wojewodzie niezbędnej dokumentacji przez Inwestora np. wezwania do wydania nieruchomości i protokołu z wydania nieruchomości). Wartość odszkodowania z tego tytułu ustalana będzie przez rzeczoznawcę majątkowego wybranego przez Wojewodę. Odszkodowanie zostanie przyznane w drodze decyzji po uprzednim przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania.

#### **W jakiej wysokości odszkodowanie otrzyma właściciel nieruchomości bądź jej użytkownik wieczysty ?**

Na tym etapie trudno określić, w jakiej wysokości będą wypłacane odszkodowania za szkody powstałe w związku z realizacją inwestycji. Na wysokość odszkodowania mają wpływ różne czynniki jak np. ceny nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości, klasa gleby, ceny plonów, czas zajęcia, wartość utraconych dopłat rolnych, pożytków itd. Wartość przysługujących odszkodowań będzie ustalana przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych wyznaczonych przez właściwego Wojewodę, po zakończonych pracach (za wyjątkiem nieruchomości częściowo wyłączonej). Z uwagi na planowany harmonogram realizacji inwestycji, zarówno przed rozpoczęciem a tym bardziej przed zakończeniem budowy trudno przewidzieć do jakich strat, szkód dojdzie podczas realizacji prac, jakie będą ceny rynkowe nieruchomości, płodów rolnych itd.

#### **W procesie opracowania operatów szacunkowych jakie czynniki będą wyceniane przez rzeczoznawców majątkowych?**

**Szkody trwałe** (odnoszące się do strefy kontrolowanej w tym pasa eksploatacyjnego) obejmują np.: szkody z tytułu lokalizacji gazociągu i obniżenie wartości nieruchomości wskutek posadowienia gazociągu w działce, ustanowienie strefy kontrolowanej gazociągu i szkoda związana z zakazem zabudowy i sadzeniem drzew, powstałymi trwałymi ograniczeniami, szkoda związana z wyłączeniem gruntu z użytkowania w związku z oznakowaniem gazociągu.

**Szkody czasowe** (odnoszące się do pasa budowlano – montażowego) obejmują np.: szkody wyrządzone podczas robót budowlanych (zniszczenie zasiewów, upraw), utrata pożytków (w tym dopłat rolnych z ARiMR) itp.

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

**Bardzo ważne jest, aby właściciele nieruchomości lub użytkownicy wieczystości brali aktywny udział i współpracowali z wykonawcą robót budowlanych w spisywaniu dokumentów dot. procesu budowy np. protokołu „zerowego”, udostępnienia nieruchomości przed pracami, protokołu po zakończonych pracach i innych dokumentów powstałych w czasie budowy. W protokołach tych winny zostać ujęte wszelkie okoliczności, sytuacje, stan nieruchomości, itp. które mogą mieć wpływ na wartość szacowanych odszkodowań.**

**Czy po zakończeniu budowy Inwestor będzie mógł korzystać z nieruchomości, np. wejść na nią, w dowolnym czasie ?**

Tak, w zakresie wskazanym w decyzji lokalizacyjnej, która przyznaje Inwestorowi takie prawa, niemniej jednak, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości będzie indywidualnie informowany o planowanym wejściu na nieruchomość w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych.

**Czy w przypadku prac eksploatacyjnych, remontowych wykonywanych po zakończeniu budowy będzie właścicielom lub użytkownikom wieczystym wypłacane odszkodowanie z tego tytułu?**

Jeżeli w toku prowadzonych prac eksploatacyjnych lub remontowych na nieruchomości dojdzie do powstania szkód lub strat, wówczas strony podejmą wyprzedzające rozmowy w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tego tytułu. Odszkodowanie zostanie wypłacone właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu w uzgodnionej kwocie i terminie.

**Jeżeli działka ma warunki zabudowy, jak będzie szacowana wartość nieruchomości ?**

Jeżeli działka ma warunki zabudowy na dzień wydania Decyzji Lokalizacyjnej, bądź w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest inne przeznaczenie działki niż użytkowanie rolnicze to odszkodowanie za trwałe ograniczenie winno uwzględniać przeznaczenie tej działki zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy bądź Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego .



### VI. HARMONOGRAM I PRZEBIEG BUDOWY

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

#### **Jaki jest harmonogram realizacji Programu FSRU w części lądowej ?**

Dla wszystkich gazociągów lądowych realizowanych w ramach Programu FSRU rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest w I kwartale 2025 r.

Dla gazociągu Gustorzyn Wicko, odcinek III Gustorzyn - Gardeja przed rozpoczęciem prac budowlanych tj. od IV kwartału 2024 r. będą prowadzone prace przygotowawcze polegające na przejmowaniu nieruchomości i spisywaniu protokołów tzw. „zerowych” oraz geodyzyjnym wytyczeniu pasa budowlano-montażowego. O szczegółach tych prac właściciele bądź użytkownicy wieczystości będą informowani pisemnie.

#### **Jak przebiegają etapy budowy gazociągu?**

Najważniejsze etapy budowy gazociągu:

- Projektowanie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia, opracowanie dokumentacji projektowej, w tym przygotowanie projektu koncepcyjnego, budowlanego i wykonawczego.
- Konsultacje społeczne organizowane zarówno przez Inwestora jak też organy prowadzące postępowania administracyjne w celu wydania stosownych decyzji.
- Uzyskanie przez GAZ-SYSTEM S.A. wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji lokalizacyjnych oraz pozwoleń na budowę.
- Zakup rur i armatury przez GAZ-SYSTEM S.A. w ramach tzw. dostaw inwestorskich.
- Wybór wykonawców robót budowlano-montażowych dla poszczególnych etapów inwestycji oraz nadzoru inwestorskiego.
- Przejęcie nieruchomości od właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości i spisanie tzw. protokołów „zerowych”.
- Wytyczenie pasa budowlano-montażowego.
- Organizacja zaplecza maszynowego i składowego rur i armatury.
- Przygotowanie terenu do prowadzenia robót budowlanych, polegające m.in. na badaniach archeologicznych, saperskich, wycince zieleni czy odhumusowaniu gruntów na trasach zaprojektowanych gazociągów.
- Rozwieszenie rur, łuków i obciążników na poszczególne place budowy.
- Prace spawalnicze, badania NDT, izolacje spoin liniowych.

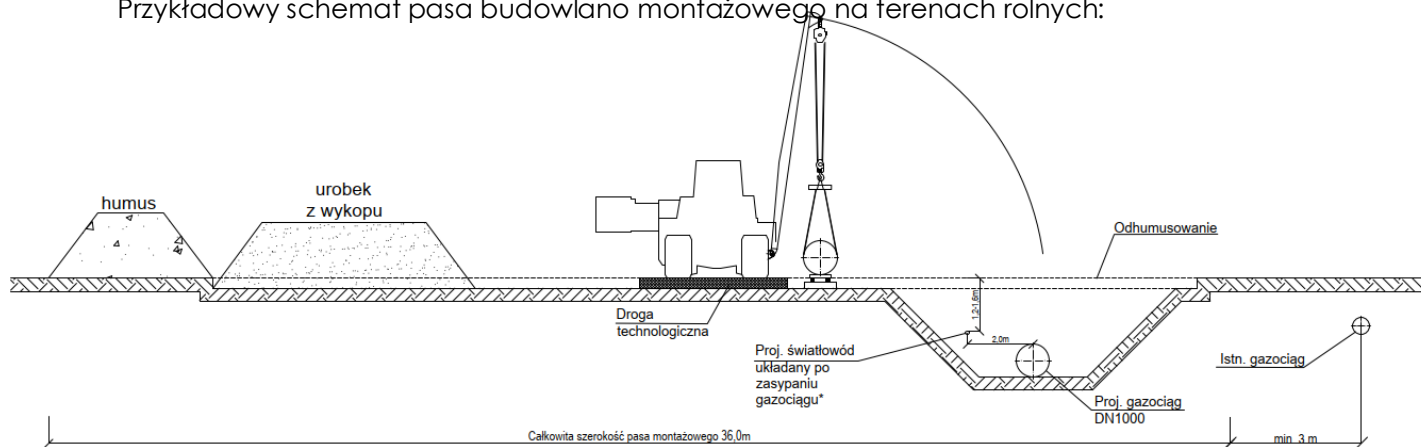
# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

- Prace przy przekroczeniach bez wykopowych (przewierty, przeciski, mikrotuneling, Direct Pipe, HDD itp.).
- Wykonanie wykopów i ułożenie gazociągów.
- Spawanie montażowe, badania NDT, izolacje spoin montażowych.
- Montaż ochrony katodowej.
- Zasypanie gazociągów.
- Odbudowa systemu drenarskiego zinwentaryzowanego na etapie prac projektowych i zidentyfikowanego podczas robót ziemnych.
- Układanie światłowodu wzdłuż gazociągu.
- Wykonanie prób hydraulicznych, odbiorów technicznych i rozruchów poszczególnych odcinków gazociągów.
- Odtworzenie początkowego ukształtowania terenu w pasie budowlano-montażowym.
- Rozłożenie humusu.
- Oznakowanie trasy gazociągów.
- Protokolarne przekazanie nieruchomości właścicielom i użytkownikom wieczystym po zakończonych pracach budowlanych.
- Badanie gazociągów tłokiem inteligentnym.
- Uzyskanie decyzji administracyjnej - pozwolenia na użytkowanie i przekazanie gazociągów do eksploatacji.
- Koniec budowy i rozpoczęcie eksploatacji gazociągów.

Przykładowy schemat pasa budowlano-montażowego na terenach rolnych:



\*Światłowód prowadzony będzie po lewej lub po prawej stronie gazociągu

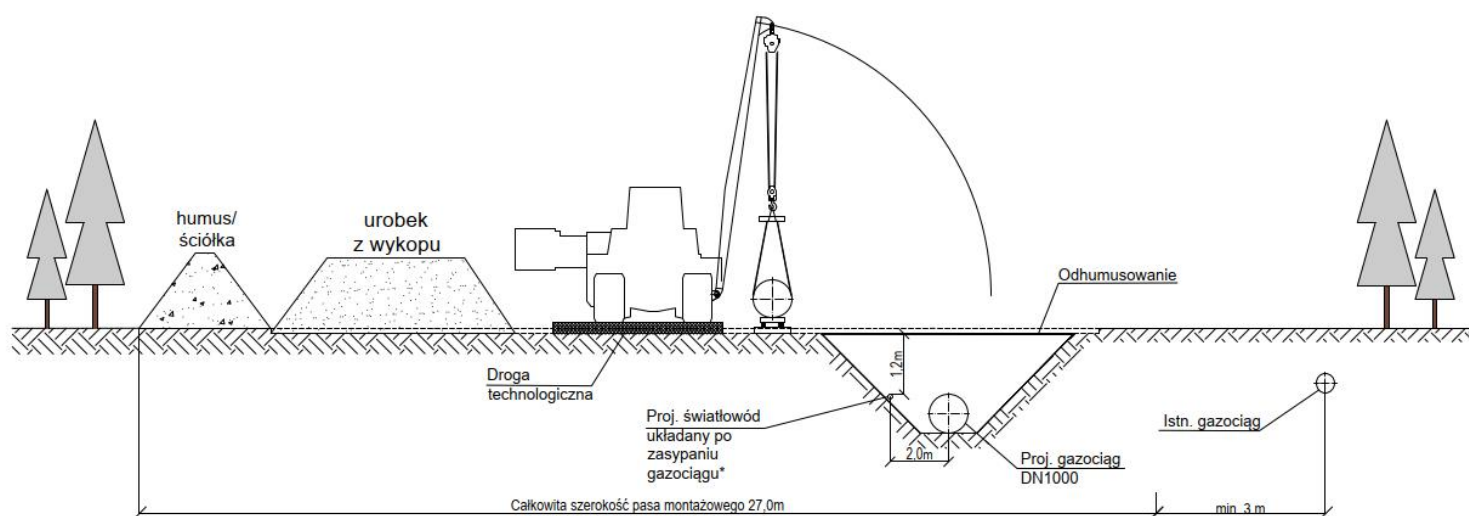


# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Przykładowy schemat pasa budowlano montażowego na terenach leśnych i sadowniczych:



\*\*światłowód prowadzony będzie po lewej lub po prawej stronie gazociągu

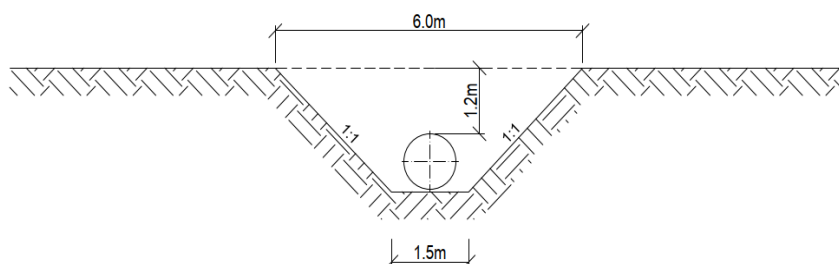
## Jaka jest głębokość posadowienia gazociągu ?

Gazociąg jest posadowiony na głębokości min. 1,2 m licząc od powierzchni terenu do górnej ścianki rurociągu, co pokazano na rysunku poglądowym poniżej.

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko  
odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

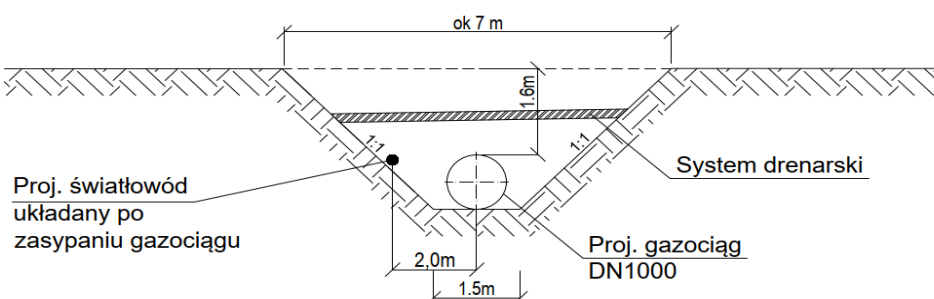
Wymiary wykopu dla standardowego zagłębienia gazociągu (min. 1,2 m)



### Jak głęboko będzie posadowiony gazociąg w terenie gdzie jest system drenarski ?

Na terenach zdrenowanych gazociąg będzie posadowiony poniżej systemu drenarskiego na głębokości ok. minimum 1,6 m licząc od powierzchni terenu do górnej ścianki gazociągu, co zobrazowano poniżej.

Wymiary wykopu dla zagłębienia gazociągu  
na terenach zdrenowanych (min .1,6 m)



Czy w trakcie robót budowlanych będzie zapewniony dojazd do pól?

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

### Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

#### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Tak, będzie to obowiązek wykonawcy robót budowlanych, który winien uprzednio uzgodnić objazdy z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości. Najczęściej uzgodnienie miejsc przejazdów następuje w czasie spisywania protokołu zerowego przed rozpoczęciem prac budowlanych.

#### **Na działce, przez którą projektowany jest gazociąg, zlokalizowany jest wodociąg, jak zostanie ominięty?**

Jeżeli wodociąg jest zaewidencjonowany, to przejścia takich kolizji są dokładnie zaprojektowane. Jeżeli wodociąg nie jest zaewidencjonowany wówczas właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości winien ten fakt zgłosić wykonawcy robót budowlanych w protokole „zerowym” tzn. udostępnienia nieruchomości przed pracami. Budowa gazociągu nie wiąże się ze wstrzymaniem dostaw wody. Sposób ominięcia wodociągu zostanie uzgodniony przez kierownika budowy z inwestorem i właścicielem nieruchomości.

#### **Jakie Inwestor zastosuje zabezpieczenia technicznie istniejących dróg podczas budowy ? Czy po stronie gminy będzie konieczność wykonania dodatkowych robót budowlanych ?**

W toku prac budowlanych Inwestor planuje wykonać większość przekroczeń dróg utwardzonych metodą bezwykopową, zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami z zarządcą danej drogi. Dla przekroczeń wykopowych wykonawca robót zobowiązany będzie do przywrócenia drogi do stanu sprzed budowy.

#### **W przyszłości będziemy chcieli położyć już nad istniejącym gazociągiem drogę asfaltową, czy będziemy musieli wykonać wzmocnienia nad gazociągiem?**

Wszystko zależy z jakim rodzajem drogi mamy do czynienia. Zarządca drogi dokonujący przebudowy lub budowy nowej drogi każdorazowo zwraca się o uzgodnienie przez GAZ-SYSTEM sposobu realizacji prac nad gazociągiem lub w jego pobliżu w celu zachowania bezpieczeństwa prowadzenia robót i potwierdzenia zgodności z przepisami. Wszelkie prace budowlane nad gazociągiem, pod gazociągiem lub w pobliżu gazociągu są każdorazowo nadzorowane przez służby eksploatacyjne GAZ-SYSTEM.

#### **Czy Inwestor naprawi drogi po wykonanych pracach ?**

## Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

### Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

#### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Prace budowlane zostaną powierzone profesjonalnemu wykonawcy. Zadaniem wykonawcy robót budowlanych będzie przywrócenie nieruchomości i istniejącej infrastruktury do stanu poprzedniego (sprzed budowy gazociągu).

#### **Jeżeli dojdzie do uszkodzenia systemu drenarskiego/melioracji kto będzie odpowiedzialny za naprawy ?**

Jeżeli podczas prac budowlanych dojdzie do uszkodzenia systemu drenarskiego, melioracji wówczas napraw dokonuje wykonawca robót budowlanych. Wykonawca robót budowlanych udziela Inwestorowi gwarancji na system drenarski/meliorację. Jeżeli w czasie trwania gwarancji okaże się (np. po ulewnym okresie), że warunki gruntowo wodne zostały zaburzone przez uszkodzoną meliorację, wówczas wykonawca będzie musiał w ramach udzielonej gwarancji naprawić uszkodzoną meliorację, system drenarski, z zastrzeżeniem, że właściciel lub użytkownik nieruchomości zgłosi Inwestorowi taką reklamację.

Po upływie okresu gwarancji naprawy uszkodzonych melioracji, o ile nastąpi ona w wyniku prowadzonej budowy gazociągu, będzie dokonywał Inwestor.

#### **Kto, w jaki sposób zabezpieczy instalacje zabudowane w sadach i czy po budowie zostaną one odbudowane?**

Sposób demontażu instalacji sadowniczych np. instalacji antygradowych, systemów nawadniających, melioracyjnych, naciągowych został opisany w projekcie wykonawczym. Za realizację tych działań odpowiedzialny będzie wykonawca robót budowlanych, który zobowiązany będzie przez inwestora do wykonania tych prac przez firmy lub osoby posiadające stosowne doświadczenie. Zadaniem wykonawcy będzie demontaż instalacji i ich zabezpieczenie przy zachowaniu funkcjonalności pozostałych części instalacji sadów oraz po budowie wykonawca robót zobowiązany będzie do odtworzenia tych instalacji, o ile będą takie techniczne możliwości.

#### **Czy na czas budowy gazociągu na terenach sadowniczych zostanie zapewniony dojazd do pozostałej części sadu i plac manewrowy (nawrocia) dla sprzętu, przy pomocy którego wykonuje się zabiegi agrotechniczne?**

Tak, będzie to obowiązek wykonawcy robót budowlanych, który winien uprzednio uzgodnić przejazd/place manewrowe/nawrocia z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości.

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

## **Kiedy dowiemy się o terminie rozpoczęcia robót budowlanych?**

Inwestor nałoży na wykonawcę robót budowlanych obowiązek pisemnego poinformowania właścicieli nieruchomości bądź użytkowników wieczystych o terminie rozpoczęcia robót z wyprzedzeniem. Inwestor przed rozpoczęciem prac budowlanych przewiduje organizację spotkań informacyjnych w gminach przy udziale wykonawcy robót budowlanych, podczas których społeczność lokalna zostanie poinformowana o dokładnym harmonogramie rozpoczęcia prac, wysyłce pism, czynnościach spisowych itp.

## **Czy jest obowiązek powiadamiania ARIMR o rozpoczęciu prac ?**

Tak, zgodnie ze stanowiskiem ARIMR, każdy dzierżawca/użytkownik nieruchomości korzystający z dopłat bezpośrednich lub innych programów rolno-środowiskowych ma obowiązek zawiadomienia ARIMR oraz dokonania wyłączenia części gruntów z produkcji rolnej. Dane dotyczące wielkości powierzchni zajęcia wraz z mapką lokalizacji gazociągu zawarte będą w zawiadomieniu o rozpoczęciu prac lub w protokole zerowym przejęcia nieruchomości. Właściciele bądź użytkownicy wieczysti winni udostępnić dzierżawcy te dokumenty w celu umożliwienia zgłoszenia. GAZ-SYSTEM dodatkowo powiadomi centralę, Biura Powiatowe, Oddziały Regionalne ARIMR o rozpoczęciu prac i o nieruchomościach objętych inwestycją. Czynność korekty wniosku o dopłaty czy też złożenia nowego wniosku może być dokonana tylko przez uprawnionego użytkownika nieruchomości rolnej.

## **Czy właściciel bądź użytkownik wieczysty może upoważnić dzierżawcę do czynności spisowych i odbioru odszkodowania w całości lub części?**

Tak, właściciel lub użytkownik wieczysty może upoważnić dzierżawcę lub inną osobę do reprezentowania go we wszystkich czynnościach związanych z budową gazociągu i w kontaktach z wykonawcą robót budowlanych, inwestorem oraz do reprezentowania przed organami odpowiedzialnymi za proces odszkodowawczy i odbioru całości lub części odszkodowania. Upoważnienie takie winno być udzielone pisemnie, najlepiej w formie aktu notarialnego.

## **Kto zapłaci właścicielowi nieruchomości odszkodowanie w przypadku przekroczenia powierzchni pasa budowlano-montażowego?**

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Prace poza ustalonym pasem budowlano-montażowym mogą być prowadzone pod warunkiem uzyskania zgody od właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Odszkodowanie z tytułu czasowego zajęcia nieruchomości ponad ustalony pas budowlano-montażowy oraz powstałe z tego tytułu szkody/straty uzgadnia z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym oraz płaci je wykonawca robót budowlanych. Inwestor zwraca uwagę na to, aby wszelkie uzgodnienia i rozliczenia z wykonawcą robót budowlanych dotyczące działań poza pasem budowlano-montażowym odbyły się przed spisaniem pomiędzy Inwestorem a wykonawcą robót końcowego protokołu odbioru prac. Wszelkie problemy, które wynikną w trakcie realizacji robót budowlanych należy niezwłocznie zgłaszać pisemnie na adres wykonawcy robót i inwestora.



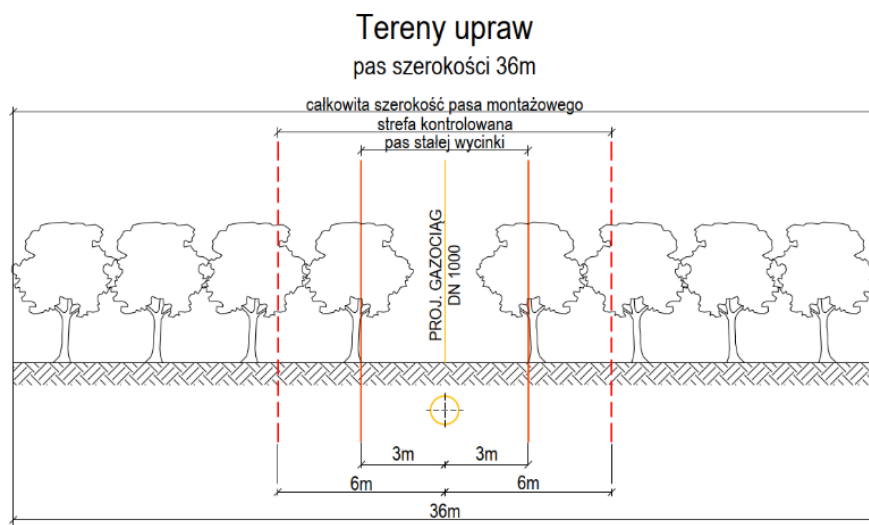
## VII. PO BUDOWIE

### Po wybudowaniu gazociągu jaki pas będzie objęty zakazem zabudowy ?

Zakaz zabudowy obowiązywać będzie w pasie strefy kontrolowanej, której szerokość wynosi po 6 m od osi gazociągu (razem 12 m).

### Czym jest strefa kontrolowana gazociągu?

Przykładowy schemat strefy kontrolowanej gazociągu Gustorzyn-Wicko na terenach rolnych



# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

## Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

### odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz innych przepisów dla wybudowanego gazociągu o średnicy 1000 mm wyznacza się strefę kontrolowaną 12,0 m. (po 6,0 m. od osi gazociągu). W strefie tej będą kontrolowane wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, dlatego też w strefie kontrolowanej obowiązuje zakaz:

- wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
- sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

#### **Czy i kiedy mieszkańcy będą mieli korzyści z tytułu powstania gazociągu ?**

GAZ-SYSTEM będzie corocznie odprowadzał podatek od nieruchomości w wysokości 2% wartości odcinka gazociągu zlokalizowanego na terenie danej gminy. Środki te zasilą budżety gmin i będą wykorzystywane na potrzeby lokalnej społeczności np. na rozwój lokalnej infrastruktury.

Pierwszy podatek zostanie odprowadzony w pierwszym roku po roku, w którym zakończona zostanie budowa gazociągu i zostanie uzyskane pozwolenie na użytkowanie.

#### **Jaki jest planowy okres użytkowania gazociągu ?**

Gazociąg projektowany jest na około 50 lat, ale odpowiednio eksploatowany może być użytkowany dłużej.

#### **Na jaki okres udzielona będzie gwarancja wykonawcy robót budowlanych ?**

Zgodnie z warunkami określonymi w kontrakcie wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na okres 36 miesięcy.

#### **Kiedy mieszkańcy będą się mogli podłączyć do gazociągu?**

GAZ-SYSTEM nie zajmuje się dystrybucją gazu, tym zajmują się lokalne spółki dystrybucyjne. W kwestii gazyfikacji terenów prosimy o kontakt z lokalną spółką dystrybucyjną.

# Q&A Pytania i odpowiedzi dla Programu FSRU - część lądowa

Projekt budowy gazociągu Kolnik-Gdańsk oraz Gustorzyn – Wicko

odcinek II Gardeja-Kolnik, odcinek III Gustorzyn - Gardeja

GAZ-SYSTEM lokalizuje na trasie gazociągów kilka obiektów naziemnych, z których możliwa jest realizacja przyłączy do sieci przesyłowej.

## Kontakt do Inwestora:

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

02-337 Warszawa, ul. Mszczonowska 4

[komunikacja.gdansk@gaz-system.pl](mailto:komunikacja.gdansk@gaz-system.pl);

## Infolinia tel. 887 060 938

Infolinia czynna w dni robocze w g. 8:00 do 16:00

Niniejsza publikacja ma charakter wyłącznie informacyjny i nie zastępuje przepisów prawa. Jej treść nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń prawnych. Po publikacji materiału stan prawny może ulec zmianie. Aktualne informacje są dostępne na stronie [www.gaz-system.pl](http://www.gaz-system.pl)

Wydanie – wrzesień 2024 r.