

aa

Warszawa, 24 września 2021 r.



WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-I.746.1.67.2021.MP/DW

DECYZJA NR 93/LOK/2021

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) dalej Kpa oraz art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust 1 pkt 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) dalej u.p.z.p., zgodnie z art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 6 lipca 2021 r., uzupełnionego w dniach 6 września 2021 r. oraz 22 września 2021 r.,

inwestora: Polski Koncern Naftowy Orlen Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku,
ul. Chemików 7, 09-411 Płock,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na „Budowa Kompleksu Olefin III na terenie PKN Orlen S.A. w Płocku wraz z niezbędną infrastrukturą”, na terenie: obręb 0001 Biała – działki o nr ew. 216/7, 216/8, 216/9, 217/1, 217/2, obręb 0008 Nowe Draganie – działki o nr ew. 65/7, 65/8, 65/20, 66/3, 66/4, 67/1, obręb 0009 Stare Draganie działki o nr ew. 75/3, gm. Stara Biała, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji oznaczono linią koloru zielonego.

Wszelkie inne oznaczenia naniesione na załączniku mapowym mają wyłącznie charakter informacyjny.

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się budowę Kompleksu Olefin III na terenie PKN Orlen S.A. w Płocku wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie: obręb 0001 Biała – działki o nr ew. 216/7, 216/8, 216/9, 217/1, 217/2, obręb 0008 Nowe Draganie – działki o nr ew. 65/7, 65/8, 65/20, 66/3, 66/4, 67/1, obręb 0009 Stare Draganie działki o nr ew. 75/3, gm. Stara Biała, woj. mazowieckie.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

Zgodnie z przeznaczeniem.

2.2. Sposób zagospodarowania terenu:

WI-I.746.1.67.2021.MP/DW

Teren zamknięty – tj. teren zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony przez właściwego ministra lub kierownika urzędu.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działki o nr obręb 0001 Biała – działki o nr ew. 216/7, 216/8, 216/9, 217/1, 217/2, obręb 0008 Nowe Draganie – działki o nr ew. 65/7, 65/8, 65/20, 66/3, 66/4, 67/1, obręb 0009 Stare Draganie działki o nr ew. 75/3, gm. Stara Biała, stanowią własność Polskiego Koncernu Naftowego Orlen Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, ul. Chemików 7, 09-411 Płock.

Wnioskowane działki zostały zaliczone do terenów zamkniętych decyzją Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz.Urz.ME. z 2019 r., poz. 9).

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r., poz. 2052 ze zm.) poprzez teren zamknięty rozumie się tereny zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Zgodnie z § 2 pkt. 22 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony (Dz. U. z 2003 r., Nr 116, poz. 1090 ze zm.) obiektami szczególnie ważnymi dla bezpieczeństwa i obronności państwa są obiekty, w których prowadzi się działalność z wykorzystaniem toksycznych związków chemicznych i ich prekursorów, a także środków biologicznych, mikrobiologicznych, mikroorganizmów, toksyn i innych substancji wywołujących choroby u ludzi lub zwierząt - zlokalizowane w miejscowościach powyżej 20 tys. mieszkańców, w szczególności ujęcia wody i oczyszczalnie ścieków gwarantujące zaspokojenie potrzeb tych miejscowości. W związku z powyższym teren podlega szczególnej ochronie, której charakter musi wynikać ze specyfiki i charakteru zagrożeń dla jego funkcjonowania.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe uchwalonego Uchwałą 76/XX/20 Rady Gminy Stara Biała z dnia 8 grudnia 2020 r. Plan wyznacza jedynie granice terenów zamkniętych nie wskazując przeznaczenia terenów, co uzasadnia wydanie w niniejszej sprawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza akt sprawy wykazała, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i istnieje możliwość jego realizacji zgodnie z wnioskiem inwestora. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwiają lokalizację przedmiotowej inwestycji po uzyskaniu wymaganych prawem opinii, uzgodnień lub pozwoleń. Szczegółowo inwestycja zostanie zaprojektowana na etapie pozwolenia na budowę.

Wnioski z przeprowadzonej analizy wskazują na możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

3.2. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na mapie, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; pozostałe oznaczenia na załączniku graficznym nie stanowią ustaleń decyzji, są informacjami o lokalizacji do uszczegółowienia na etapie wydawania pozwolenia na budowę;
- inwestycję należy lokalizować na działkach: obręb 0001 Biała – działki o nr ew. 216/7, 216/8, 216/9, 217/1, 217/2, obręb 0008 Nowe Draganie – działki o nr ew. 65/7, 65/8, 65/20, 66/3, 66/4, 67/1, obręb 0009 Stare Draganie działki o nr ew. 75/3, gm. Stara Biała;
- przy realizacji planowanej inwestycji należy chronić istniejącą zieleń wysoką i niską w celu jej maksymalnego zachowania;
- teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;

- odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób zgodny z obowiązującym prawem;
- realizacja inwestycji nastąpi w uzgodnieniu z zarządzającym terenem nieruchomości, na której jest ona planowana;
- w miejscach skrzyżowań i zblizeń do istniejących sieci infrastruktury technicznej prace ziemne należy wykonać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Charakterystyka planowanej inwestycji:

zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- Budowę nowej instalacji głównej:
 - Instalacja Olefin III (Steam Cracker)
- Budowę instalacji współpracujących z główną instalacją (tzw. Instalacji peryferyjnych):
 - Instalacja Uwodornienia Benzyny Pirolicznej
 - Instalacja Ekstrakcji Styrenu
 - Instalacja Tlenku Etylenu i Glikolu III
 - Instalacja chłodzenia wody obiegowej
 - Instalacja produkcji pary i energii elektrycznej
 - Instalacja Uzdatniania Kondensatu
- Budowę estakad i rurociągów nadziemnych dla instalacji w celu przesyła surowców
- Budowę rurociągów podziemnych dla instalacji
- Budowę zbiorników retencyjnych wód opadowych
- Budowę infrastruktury drogowej i logistycznej dla projektowanych instalacji i budynków
- Budowę obiektów towarzyszących takich jak:
 - Budynek socjalny
- Budowę infrastruktury towarzyszącej istotnej dla nowych instalacji takich jak:
 - Pochodnie
 - Zbiorniki magazynowe surowców, produktów wraz z dedykowanymi frontami załadunkowo-rozładunkowymi
 - Budynki stacji elektroenergetycznych
 - Główny budynek pomieszczeń kontrolnych
 - Przyłącza elektroenergetyczne dla przedmiotowych obiektów

Zabudowa projektowana na terenie objętym wnioskiem przewidywana jest jako produkcyjna (petrochemiczna) wraz z towarzyszącymi jej funkcjami składowymi, komunikacyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą. Główną funkcją na terenie inwestycji będzie produkcja wyrobów petrochemicznych – jest to bezpośrednio związane z celem głównym inwestycji którym jest opisana poniżej instalacja Steam Cracker Unit oraz instalacje towarzyszące mające na celu funkcje uzupełniające i wspomagające dla instalacji głównej (także opisane poniżej). W celu prawidłowego funkcjonowania przewidziane zostały także estakady na przewody technologiczne zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.

Budynkami pomocniczymi przewidzianymi w ramach inwestycji jest także budynek socjalny (do uzupełnienia) oraz budynek znajdujący się przy planowanym głównym wjeździe na teren objęty wnioskiem (Brama nr. 4, od strony ulicy Kordeckiego). Całość inwestycji skomunikowana została wewnątrz za pomocą nowego systemu dróg wewnętrznych mających na celu zapewnienie dostępu i prawidłowej eksploatacji kompleksu. (W przybliżeniu całkowita długość projektowanych dróg do bramy obiektu – 720m, wewnątrz obiektu całkowita długość projektowanych dróg – około 10 000-14 000). Wraz z utwardzonymi drogami wewnętrznymi przewidziano także około 30-50 miejsc parkingowych zlokalizowanych w pobliżu budynku socjalnego w celu ewentualnej obsługi pracowników zakładu (w warunkach normalnych

pracownicy dostarczani są do zakładu za pomocą komunikacji zapewnionej przez pracodawcę/inwestora) oraz 15 miejsc parkingowych, (Z czego 1 przewidziano, jako miejsce dla osób o ograniczonej mobilności) i 4 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych znajdujące się przy bramie nr 4.

a) **INSTALACJE PRODUKCYJNE**

I) Instalacja główna (Steam Cracker):

Instalacja jest planowana na stałą produkcję etylenu, propylenu oraz produktów ubocznych. Instalacja jest zaplanowana do pracy ciągłej (dzień i noc). Przewidywane postoje remontowe – co 5-6 lat.

Instalacja będzie oparta o technologię krakingu parowego. Steam Cracker Unit (SC) - instalacja krakingu parowego przeznaczona jest do przetwarzania następujących surowców:

- (1) benzyna lekka, średnia i ciężka
- (2) gazy płynne
- (3) węglowodory gazowe (suchy gaz wsadowy)

Celem funkcjonowania Instalacji Olefin III jest produkcja następujących głównych produktów:

- (1) Etylen jakości polimerowej, stosowany jako surowiec m.in. dla: Instalacji Polietylenu (PE)
- (2) Instalacji Tlenku Etylenu i Glikolu (EO/EG)
- (3) Zakładu Polichlorku Winyłu (PVC) we Włocławku

Propylen jakości polimerowej stosowany jako surowiec m.in. dla Instalacji Polipropylenu oraz Instalacji Fenolu. Ponadto Instalacja Olefin III będzie produkować szereg wartościowych produktów ubocznym, w tym:

- (1) Wodór
- (2) metan – tzw. gaz balastowy do instalacji EO, nadmiarowy gaz metanowy zużywany wewnątrz instalacji do opalania pieców i odsyłany do zakładowej sieci gazu opałowego,
- (3) surowa frakcja C4, która będzie przetwarzana w Instalacji Butadienu, a następnie w dalszych nowych i istniejących instalacjach peryferyjnych, jak np. Instalacja Eteru ETBE,
- (4) lekka benzyna pirolityczna, która po uwodornieniu w Instalacji Uwodornienia Benzyny Pirolitycznej stanowić będzie cenny surowiec do produkcji węglowodorów aromatycznych,
- (5) ciężka benzyna pirolityczna przetwarzana w Instalacji Ekstrakcji Styrenu, a następnie kierowana do Instalacji Uwodornienia Benzyny Pirolitycznej, olej opałowy (pirolityczny).
- (6) Olej opałowy.

II) Instalacja Uwodornienia Benzyny Pirolitycznej (PGH)

Instalacja Uwodornienia benzyny pirolitycznej (PGH) jest przeznaczona do katalitycznego uwodornienia i frakcjonowania surowe benzyny pirolitycznej z Instalacji Olefin III, w celu wyodrębnienia z niej następujących produktów:

- (1) Frakcja C5
- (2) Frakcja C6-C7
- (3) Frakcja C8-200

(4) Frakcja C10+

Instalacja jest zaplanowana do pracy ciągłej. Przewidywane postoje remontowe – związane z długością życia katalizatora, co 5 lat.

Instalacja Ekstrakcji Styrenu (SE)

Instalacja Ekstrakcji Styrenu (SE) składająca się z sekcji wstępnego rozfrakcjonowania (Deheptanizer i Deoktanizer) oraz sekcji destylacji ekstrakcyjnej służy do produkcji styrenu o wysokiej czystości. Instalacja jest zaplanowana dla nominalnej ilości strumienia wsadowego: benzyny pirolitycznej ciężkiej z sekcji gorącej Instalacji Olefin w wielkości max. 374 tys. Mg na rok. Strumienie wsadowe pochodzą z dwóch źródeł:

- (1) Wsad 1: Benzyna pirolityczna z istniejącej Instalacji Olefin II
- (2) Wsad 2: Benzyna pirolityczna z nowej Instalacji Olefin III

Instalacja jest przewidziana do pracy ciągłej (dzień i noc). Przewidywane postoje remontowe – założone dla wymiany katalizatora co pięć lat.

Wytwórnia Tlenku Etylenu i Glikolu III (EO/EG)

Instalacji produkcji tlenku etylenu i glikoli etylenowych (MEG – Glikol monoetylenowy, DEG – Glikol dietylenowy, TEG – Glikol trietylenowy).

Instalacja Tlenku Etylenu i Glikolu III obejmuje następujące sekcje:

- (1) Sekcja utleniania etylenu,
- (2) Sekcja wydzielania tlenku etylenu,
- (3) Sekcja usuwania CO₂,
- (4) Sekcja usuwania lekkich składników i doczyszczania tlenku etylenu,
- (5) Sekcja produkcji i wydzielania glikoli,
- (6) Sekcja oczyszczania glikoli.

Instalacja jest zaplanowana do pracy ciągłej (dzień i noc). Przewidywane postoje remontowe – co 3-4 lata.

Charakterystyczne parametry techniczne: Instalacje ISBL

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 220 000-280 000m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): 4 (1)

przybliżona wysokość najwyższego punktu instalacji w m: około 140-160m

rodzaj dachu: płaski (budynek)

kąt nachylenia połaci dachu: około 1-5% (budynek)

b) INSTALACJE POMOCNICZE:

I) Zbiorniki surowca

Projektowany Park Zbiorników Surowcowych przeznaczony jest do magazynowania surowców dla Kompleksu Olefin III. Zbiorniki są scharakteryzowane pojemnością magazynową, która została podana w wykazie kluczowych aparatów i urządzeń. Projektowane stacje rozładownicze surowców importowanych obejmują stanowiska rozładownicze dla następujących surowców:

- (1) Benzyna Lekka
- (2) Benzyna Średnia
- (3) N-butan
- (4) Etanol

Park Zbiorników Surowcowych oraz stanowiska rozładowcze surowców zaprojektowano do pracy ciągłej przy przewidywanych postojach remontowych nie częściej, niż co 5-6 lat.

Charakterystyczne parametry techniczne: zbiorniki z infrastrukturą towarzyszącą:

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 20 000-25 000m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): nie dotyczy

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: około 16-22m

rodzaj dachu: nie dotyczy

kąt nachylenia połaci dachu: nie dotyczy

II) Zbiorniki produktowe

Projektowany Park Zbiorników Produktowych przeznaczony jest do magazynowania produktów/półproduktów Kompleksu Olefin III. Zbiorniki są scharakteryzowane pojemnością magazynową, która została podana w wykazie kluczowych aparatów i urządzeń. Następujące produkty / półprodukty Kompleksu Olefin III będą magazynowane zarówno w istniejących zbiornikach, jak i w projektowanym Parku Zbiorników Produktowych.

Projektowane stacje załadowcze obejmują stanowiska załadowcze dla następujących produktów:

(1) MEG (glikol monoetylenowy)

(2) DEG (glikol dietylenowy)

(3) TEG (glikol trietylenowy)

(4) Butadien

(5) Propylen

(6) Tlenek etylenu

(7) Styren

Park Zbiorników Produktów/Półproduktów oraz stanowiska załadowcze produktów zaprojektowano do pracy ciągłej przy przewidywanych postojach remontowych nie częściej, niż co 5-6 lat.

Charakterystyczne parametry techniczne: Zbiorniki

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 14 000-16 000m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): nie dotyczy (nie dotyczy)

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: od 6 do 30m

rodzaj dachu: Nie dotyczy

kąt nachylenia połaci dachu: nie dotyczy

III) Pochodnia

Celem pochodni jest spalanie w sposób kontrolowany gazów powstających w procesach produkcyjnych podczas zrzutu awaryjnego, w czasie uruchomienia bądź zatrzymania instalacji (praca pochodni jedynie w warunkach odbiegających od normalnych).

System gazów zrzutowych kierowanych na pochodnię wyposażony będzie w urządzenie do ciągłego pomiaru przepływu.

Strumieniem wlotowym do pochodni są gazy zrzutowe – węglowodory uwalniane z instalacji technologicznych podczas zrzutu awaryjnego, uruchomienia lub zatrzymania instalacji. Produktem spalania gazów zrzutowych są spaliny odprowadzane do atmosfery.

Gaz zrzutowy doprowadzany jest najpierw do zbiorników separacyjnych w celu oddzielenia cieczy, która mogła wykroplić się w kolektorach zrzutowych. Wykropliny przepompowywane są do słoików.

Pochodnia została zaplanowana do pozostawiania w gotowości ciągłej przy przewidywanych postojach remontowych, co 5-6 lat. Pochodnia nie wymaga ciągłej obsługi. Projektuje się, że dozór i obsługa będzie realizowana przez załogę jednej z instalacji technologicznej.

wielkość powierzchni oddziaływania w m²: około 35 000-45 000m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): nie dotyczy (nie dotyczy)

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: nie dotyczy

rodzaj dachu: nie dotyczy

kąt nachylenia połaci dachu: nie dotyczy

IV) Stacje elektroenergetyczne

Przewidziana zabudowa stacji zakłada budynek stacji wraz funkcjami towarzyszącymi. Dla budynku przewidziano także instalacje HVAC z dedykowanym pomieszczeniem. Funkcje przewidziane dla budynków zakładają:

- (1) Kablownie
- (2) Rozdzielnie niskiego i średniego napięcia
- (3) Magazynek/Warsztat
- (4) Pomieszczenie UPS
- (5) Pomieszczenia trafo
- (6) Pomieszczenia akumulatorów
- (7) Pomieszczenia automatyki
- (8) Pomieszczenia baterii

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 3000-5000m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): 1-3

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: około od 4 do 20m

rodzaj dachu: płaski

kąt nachylenia połaci dachu: około 1-5%

V) Główny budynek pomieszczeń kontrolnych

Budynek kontrolny zakłada dwukondygnacyjną zabudowę biurowo-techniczną. Funkcje przewidziane dla budynku zakładają pomieszczenia kontrolne dla instalacji procesowych, biura kierowników zmian, biura, pomieszczenia magazynowe i archiwalne, części socjalne, szatnie oraz toalety dla pracowników. Program zakłada także pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia związane z instalacjami HVAC.

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 1500-2000m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): 2 (nie dotyczy)

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: około 10-15m

rodzaj dachu: płaski

kąt nachylenia połaci dachu: około 1-5%

VI) Zbiornik pożarowy i stacja pomp

Projektowany obiekt jest otwartym zbiornikiem wody przeznaczonej do celów przeciwpożarowych. Zbiornik uzupełniany będzie wodą z istniejącej sieci zakładowej i wraz z projektowaną pompownią przeciwpożarową stanowić będzie uzupełnienie istniejącego systemu przeciwpożarowego PKN Orlen S.A. Przyjmuje się, że wyposażenie pompowni stanowić będą cztery pompy zasilane silnikiem elektrycznym, o łącznej wydajności około 3200m³/godz.

Zbiornik pożarowy

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 5000-6000m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): nie dotyczy (nie dotyczy)

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: nie dotyczy

rodzaj dachu: nie dotyczy

kąt nachylenia połaci dachu: nie dotyczy

Stacja pomp

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 250-350m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): brak informacji (nie dotyczy)

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: brak informacji

rodzaj dachu: brak informacji

kąt nachylenia połaci dachu: brak informacji

c) BUDYNKI OBSŁUGI OBIEKTU

D) Budynek socjalny

Projektowana zabudowa zakłada dwukondygnacyjny budynek socjalny. W ramach budynku przewidziana jest funkcja socjalna dla pracowników zmiany instalacji znajdujących się na terenie inwestycji (Szatnie, jadalnie, łazienki) oraz funkcja biurowa dla obsługi inwestycji. Wstępne wyliczenia zakładają korzystanie z budynku około 60 osób w trakcie zmiany

wielkość powierzchni zabudowy w m²: około 700-900m²

liczba kondygnacji nadziemnych (podziemnych): 2 (nie dotyczy)

przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: około 10-15m

rodzaj dachu: płaski

kąt nachylenia połaci dachu: około 1-5%

Teren inwestycji usytuowany jest na terenie zamkniętym. Teren podlegający ocenie jest przeznaczony na obronność i bezpieczeństwo państwa, użytkowany jest zgodnie z dotychczasową funkcją obszaru.

3.3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Warunki wynikające z prawnej ochrony środowiska, na podstawie:

- 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 2021 r., poz. 247 ze zm.).

Zgodnie z § 2 ust 1 pkt 1 lit. a), pkt. 3 oraz § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b, pkt. 35, 37, 30, 32, 71, 81, 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestor realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac oraz wszystkie warunki wynikające z decyzji z dnia 27 sierpnia 2021 r. Wójta Gminy Stara Biała o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: RGK.6220.22.2020, wskazane poniżej.

3.3.1 Charakterystyka inwestycji z punktu widzenia jej oddziaływania na środowisko

Zgodnie z charakterystyką planowanego przedsięwzięcia stanowiącą załączniki do decyzji z dnia 27 sierpnia 2021 r. Wójta Gminy Stara Biała o środowiskowych uwarunkowaniach:

- Budowę nowej instalacji głównej: Instalacja Olefin III (Steam Cracker)
- Budowę instalacji współpracujących z główną instalacją (tzw. Instalacji peryferyjnych):
 - Instalacja Ekstrakcji Butadienu i Koncentracji (BDE)
 - Instalacja Eteru ETBE (ETBE)
 - Instalacja Uwodornienia Benzyny Pirolitycznej (PGH)
 - Instalacja Ekstrakcji Styrenu (SE)
 - Instalacja Tlenku Etylenu i Glikolu III (EO/EG)
 - Instalacja spalania paliw (EC II)
 - Instalacja chłodzenia
 - Park zbiorników i nalew

3.3.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

Zgodnie z decyzją z dnia 27 sierpnia 2021 r. Wójta Gminy Stara Biała, o środowiskowych uwarunkowaniach:

- 1) stwierdzono obowiązek przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - 2) określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nałożono obowiązek działań tj. m. in. obowiązek objęcia nadzorem hydrologa wszelkich prac ziemnych,
 - 3) Określono wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - 4) Nie stwierdzono obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.)

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to bezwzględnie konieczne w związku z realizacją inwestycji.

Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

- ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.).

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów budowlanych i terenów utwardzonych musi się odbywać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, bez szkód dla obszarów sąsiednich.

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).

Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarze chronionym. Inwestycja powinna być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenia oddziaływania na środowisko. W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji powinno nastąpić w trybie i na zasadach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody.

- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.)

Inwestycję należy projektować i realizować w taki sposób, aby w pierwszej kolejności zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ich ilość i negatywne oddziaływanie na życie i zdrowie ludzi oraz na środowisko. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych ich wytwórca jest obowiązany do uzyskania pozwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych.

Sposób unieszkodliwiania odpadów powstających na etapie wykonania, eksploatacji i demontażu inwestycji należy dostosować do systemu gospodarowania odpadami obowiązującego na wnioskowanym terenie.

3.4. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru inwestycji nie stwierdzono, w oparciu o posiadane dane, występowania form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, roboty należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia właściwy organ ochrony zabytków, zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Teren znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa istniejącej sieci wynikająca z dostosowania terenu inwestycji – na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Szczegółowo inwestycja zostanie zaprojektowana na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy właściwych w sprawie aktów wykonawczych.

3.6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji

Zgodnie z wnioskiem inwestora teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego dróg publicznych.

3.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę, w szczególności przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – dla przebudowywanej infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją należy uzyskać warunki i uzgodnienia od właściwych dysponentów;
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

3.8. Wymagania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów prawa, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy.

3.9. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych

Teren inwestycji nie znajduje się w otoczeniu lotniska.

4. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z obowiązujących aktów prawnych, a w szczególności z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 6 lipca 2021 r. inwestor Polski Koncern Naftowy Orlen Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, ul. Chemików 7, 09-411 Płock, reprezentowany przez Pana wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na „Budowa Kompleksu Olefin III na terenie PKN Orlen S.A. w Płocku wraz z niezbędną infrastrukturą”, na terenie: obręb 0001 Biała – działki o nr ew. 216/7, 216/8, 216/9, 217/1, 217/2, obręb 0008 Nowe Draganie – działki o nr ew. 65/7, 65/8, 65/20, 66/3, 66/4, 67/1, obręb 0009 Stare Draganie działki o nr ew. 75/3, gm. Stara Biała, woj. mazowieckie. Następnie wniosek został zmieniony i uzupełniony w dniach 6 września 2021 r. oraz 22 września 2021 r., po wezwaniach organu.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p. decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych wydaje wojewoda.

Kompletny wniosek stanowił podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego.

Organ, w oparciu o wymóg art. 53 ust. 1 u.p.z.p. oraz stosownie do treści z art. 10 i art. 61 Kpa powiadomił pisemnie inwestora i właściciela nieruchomości zawiadomieniem o wszczęciu postępowania oraz strony poprzez obwieszczenia, zapewniając stronom czynny udział w każdym stadium postępowania.

Rozpatrując wniosek organ zważył co następuje:

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. u.p.z.p. w toku postępowania przeprowadzona została analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Powyższa analiza wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

W oparciu o art. 53 ust. 4 ww. u.p.z.p. w toku postępowania nie było wymagane dokonanie uzgodnień.

Warunki niniejszej decyzji mają również na względzie ochronę interesów osób trzecich zgodnie z pkt 3.7 niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 56 u.p.z.p. nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę realizacja planowanego zamierzenia wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane. O możliwości realizacji zamierzenia przesądzi właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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 Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.



z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO
Aleksandra Krzaska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Załączniki:

załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczoną linią rozgraniczającą teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

1. Pan _____ - pełnomocnik inwestora,

2. aa.

Do wiadomości (zgodnie z art. 66 u.p.z.p.):

1. Wójt Gminy Stara Biała.

odebrał 24.09.2011