



Warszawa, 27 października 2021 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-I.746.1.67.2021.MP/DW

## DECYZJA NR 106/LOK/2021

Na podstawie art. 104, 107 i 155 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 2021 r., poz. 1899),

**po rozpatrzeniu:** wniosku złożonego w tutejszym organie w dniu 13 października 2021 r., o wydanie decyzji o zmianie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 93/LOK/2021 z dnia 24 września 2021 r., znak: WI-I.746.1.67.2021.MP/DW ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego,

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

**inwestycja:** „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,

### zmieniam

decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 93/LOK/2021 z dnia 13 października 2021 r.,

znak: WI-I.746.1.67.2021.MP/DW, w ten sposób, że:

#### 1. zmieniam zapisy dotyczące charakterystycznych parametrów inwestycji:

##### 1.1. na str. 5, w części „charakterystyczne parametry techniczne: Instalacje ISBL”, zmieniam zapis:

**z:** wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup> : około 220 000-280 000m<sup>2</sup>,

**na:** wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup> : około 50 000-280 000m<sup>2</sup>,

**z:** kąt nachylenia połaci dachu: około 1-5% (budynki),

**na:** kąt nachylenia połaci dachu: około 1-12% (budynki),

##### 1.2. na str. 7, w części „IV) Stacje elektroenergetyczne” zmieniam zapis:

**z:** wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup> : około 3000-5000m<sup>2</sup>,

**na:** wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup> : około 2000-5000m<sup>2</sup>,

##### 1.3. na str. 7, w części „V) Główny budynek pomieszczeń kontrolnych”, zmieniam zapis:

**z:** wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup> : około 1500-2000m<sup>2</sup>,

**na:** wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup> : około 1300-2000m<sup>2</sup>,

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

**na:** przybliżona wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej/okapu w m: około 10-16m,

**z:** kąt nachylenia połaci dachu: około 1-5%,

**na:** kąt nachylenia połaci dachu: około 1-12%,

### UZASADNIENIE

W dniu 13 października 2021 r. inwestor Polski Koncern Naftowy Orlen Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, ul. Chemików 7, 09-411 Płock, reprezentowany przez Pana XXXXX XXXXXX wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie decyzji Wojewody Mazowieckiego

Nr 93/LOK/2021 z dnia 24 września 2021 r., znak: WI-I.746.1.67.2021.MP/DW ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „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.

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.

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 Krzoska  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury  
*/podpisano elektronicznie/*

### **Otrzymują:**

1. Pan XXXX XXXXXX - pełnomocnik inwestora,
2. aa.

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

1. Wójt Gminy Stara Biała.