

Warszawa, 30 sierpnia 2022 r.



WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-I.746.1.58.2022.IK1

## DECYZJA NR 79/LOK/2022

## 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 2022 r., poz. 503) 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 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 22 lipca 2022 r..

**inwestora:** Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A.,  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock,

**ustalam**

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zbiornika nadziemnego Z-134 o poj. 2000 m<sup>3</sup>, wiaty pompowni, budynku kontenerowego rozdzielni elektrycznej, stanowiska ppoż, podpór pod rurociągi oraz rozbudowa wiaty nalewczej i tacy żelbetowej wraz z instalacjami infrastruktury technicznej, dz. ew. 216/1, 217/1, obręb 0001 Biała, 66/3, 66/1, 65/8, obręb 0008 Draganie Nowe, gmina Stara Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią koloru czarnego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji oznaczono linią koloru brązowego.

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

**1. Rodzaj inwestycji**

W ramach zamierzenia przewiduje się:

- Budowa kontenerowej rozdzielni elektrycznej;
- Budowa zbiornika Z-134;
- Budowa wiaty pompowni technologicznej;
- Budowa stanowiska przeciwpożarowego;
- Budowa podpór pod rurociągi
- Rozbudowa wiaty technologicznej nalewczej;
- Rozbudowa żelbetowej tacy nalewczej;

Na działkach ewidencyjnych: 216/1, 217/1, obręb 0001 Biała, 66/3, 66/1, 65/8, obręb 0008 Draganie Nowe, gmina Stara Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie.

## **2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**

### **2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:**

Zgodnie z przeznaczeniem.

### **2.2. Sposób zagospodarowania terenu:**

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 dz. ew. 216/1, 217/1, obręb 0001 Biała, oraz działki o nr 66/3, 66/1, 65/8 z obrębu 0008 Draganie Nowe, gmina Stara Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie stanowią własność Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A., 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 2021 r., poz. 1990 ze zm.) poprzez termin tereny zamknięte rozumie się tereny zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Zgodnie z § 2 pkt. 20 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa lub obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony (Dz. U. z 2022 r., poz. 880) obiektami szczególnie ważnymi dla bezpieczeństwa i obronności państwa są obiekty, w których wytwarza się, przetwarza, stosuje lub przechowuje materiały stwarzające szczególne zagrożenie wybuchowe lub pożarowe.

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 uchwalonego Uchwałą Nr 176/XX/20 Rady Gminy Stara Biała z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe. Zgodnie z art. 4 ust. 3 u.p.z.p. w odniesieniu do terenów zamkniętych, plan ustala tylko granice terenów zamkniętych oraz granice stref ochronnych, co uzasadnia wydanie w sprawie decyzji o ustaleniu 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 o nr dz. ew. 216/1, 217/1, obręb 0001 Biała, oraz działki o nr 66/3, 66/1, 65/8 z obrębu 0008 Draganie Nowe, gmina Stara Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie,
- 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 zbliżeń do istniejących sieci infrastruktury technicznej prace ziemne należy wykonać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

#### Charakterystyka planowanej inwestycji:

- Budowa kontenerowej rozdzielni elektrycznej:
  - Szerokość elewacji frontowej – od 5,5 m do 7 m;
  - Liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja;
  - Liczba kondygnacji podziemnych – 1 kondygnacja;
  - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – od 2,5 m do 3,5 m;
  - Wysokość górnej kalenicy lub wysokość budynku – od 3 do 4 m;
  - Kąt nachylenia dachu – od 2 do 5 [stopnie];
  - Rodzaj projektowanego dachu - płaski;
- Budowa zbiornika Z-134:
  - Powierzchnia – od 350 do 400 m<sup>2</sup>;
  - Kubatura, objętość, pojemność - od 2000 do 2500 m<sup>3</sup>;
  - Średnica dna zbiornika – 18 – 19 m;
  - Wysokość – od 15 do 20 m;
- Budowa wiaty pompowni technologicznej:
  - Powierzchnia od 40 do 60 m<sup>2</sup>;
  - Kubatura, objętość, pojemność – od 120 do 240 m<sup>3</sup>;
  - Długość – od 8 do 10 m;
  - Szerokość – od 5 do 6 m;
  - Wysokość – od 3 do 4 m;
- Budowa stanowiska przeciwpożarowego:
  - Powierzchnia - od 15 do 22,5 m;
  - Kubatura, objętość, pojemność – od 50 do 80 m<sup>3</sup>;
  - Długość – od 7,5 do 9 m;
  - Szerokość – od 2 do 2,5 m;
  - Wysokość – od 3,2 do 3,6 m;
- Budowa podpór pod rurociągi
- Rozbudowa wiaty technologicznej nalewczej:

	Istniejąca	Projektowana (minimalna)	Projektowana (maksymalna)
Powierzchnia	210 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Kubatura, objętość, pojemność	1800 m <sup>3</sup>	2240 m <sup>3</sup>	3240 m <sup>3</sup>
Długość	15,2 m	22 m	24 m
Szerokość	14 m	13 m	15 m
Wysokość	8,5 m	8 m	9 m

- Rozbudowa żelbetowej tacy nalewczej:

	Istniejąca	Projektowana (minimalna)	Projektowana (maksymalna)
Powierzchnia	8,75 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
Długość	3,5 m	5,5 m	6,5 m
Szerokość	2,5 m	4,5 m	5 m

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 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

Planowane zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w §3 ust. 2 pkt 1 w związku z §2 ust. 1 pkt 22 (instalacje do magazynowania produktów naftowych o łącznej pojemności nie mniejszej niż 200 000 Mg) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Stara Biała w dniu 13 maja 2022 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak RGK.6220.1.2022, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „TP-Płock – podniesienie wydajności tłoczenia dla Paliwa Lotniczego JET A-1”, na terenie Zakładu Produkcyjnego PKN Orlen S. A. w Płocku na działkach o nr ew. 66/1, 66/3, 65/8 (gm. Stara Biała, obręb Draganie Nowe) oraz 20/13, 20/84 (Miasto Płock, obręb Kombinat). W decyzji tej stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określono środowiskowe uwarunkowania dla inwestycji oraz zawarto charakterystykę przedsięwzięcia. Powyższa decyzja stała się ostateczna 31 maja 2022 r.

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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. 2233 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 2022 r., poz. 916).

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 2022 r., poz. 699 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 2022 r., poz. 840).

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 przeprowadzoną analizą teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego drogi publicznej.

#### 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 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

### UZASADNIENIE

W dniu 22 lipca 2022 r. inwestor Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A., 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 budowie zbiornika nadziemnego Z-134 o poj. 2000 m<sup>3</sup>, wiaty pompowni, budynku kontenerowego rozdzielni elektrycznej, stanowiska ppoż, podpór pod rurociągi oraz rozbudowa wiaty nalewczej i tacy żelbetowej wraz z instalacjami infrastruktury technicznej, dz. ew. 216/1, 217/1, obręb 0001 Biała, 66/3, 66/1, 65/8, obręb 0008 Draganie Nowe, gmina Stara Biała, powiat płocki, 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.

Następnie po analizie akt sprawy, na podstawie art. 50 Kpa, tutejszy organ wezwał inwestora do złożenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących wniosku. Uzupełnienia dokonano w dniu 23 sierpnia 2022 r.

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.

WI-I.746.1.58.2022.IK1

6

## 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.

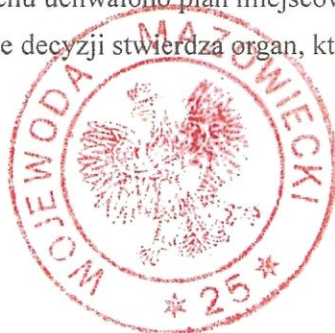
Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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 Krzosa  
Direktor Wydziału Infrastruktury

### Załączniki:

załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:500 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. Burmistrz Gminy Stara Biała.

