



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 21 grudnia 2023 r.

WIR-I.746.1.31.2023.DW

## DECYZJA NR 107/LOK/2023

### 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 2023 r., poz. 775 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 2023 r., poz. 977 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 2023 r., poz. 344 ze zm.),

**po rozpatrzeniu** wniosku złożonego w dniu 25 września 2023 r., uzupełnionego i zmienionego w dniach 20 października 2023 r., 30 października 2023 r., 15 listopada 2023 r. oraz 30 listopada 2023 r.,

**inwestora:** ORLEN Spółka Akcyjna  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock

#### ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie i rozbudowie estakad instalacyjnych, konstrukcji wsporczych, dróg i chodników w ramach przedsięwzięcia pn.: „Budowa nowej Instalacji Etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku” na terenie dz. ew. nr 20/52, 20/44, 20/54, 20/84, 20/45, 20/13, 20/95, 20/96, 20/51, 20/53, 20/82 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock oraz dz. ew. nr 216/2, 216/4, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/17 z obrębu 0001 Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru niebieskiego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1-4 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji oznaczono linią przerywaną koloru niebieskiego.

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

#### 1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się budowę i rozbudowę estakad instalacyjnych, konstrukcji wsporczych, dróg i chodników w ramach przedsięwzięcia pn.: „Budowa nowej Instalacji Etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku” na terenie dz. ew. nr 20/52, 20/44, 20/54, 20/84, 20/45, 20/13, 20/95, 20/96, 20/51, 20/53, 20/82 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock oraz dz. ew. nr 216/2, 216/4, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/17 z obrębu 0001 Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie.

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 69 95 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4lj468r/skrytka

[www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki)

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki) w zakładce ochrona danych osobowych.

## **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 20/52, 20/44, 20/54, 20/84, 20/45, 20/13, 20/95, 20/96, 20/51, 20/53, 20/82 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock oraz dz. ew. nr 216/5, 216/4, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/17 z obrębu 0001 Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie, stanowią własność 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 2023 r., poz. 1752 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. 21 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 3 u.p.z.p. „Na terenie zamkniętym ustalonym decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, z wyłączeniem terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, plany ogólne i plany miejscowe nie obowiązują”, wobec powyższego teren objęty wnioskiem nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co uzasadnia wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przedmiotowej sprawie.

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 załączniki graficzne nr 1-4 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 20/52, 20/44, 20/54, 20/84, 20/45, 20/13, 20/95, 20/96, 20/51, 20/53, 20/82 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock oraz dz. ew. nr 216/5, 216/4, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/17 z obrębu 0001 Biała, pow. 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:

Powierzchnia zabudowy 127 262,5 - 150 000 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna 125 000 – 140 000 m<sup>2</sup>

Powierzchnia podlegająca przekształceniu 127 000 – 145 000 m<sup>2</sup>

1. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-DE/5
  - a. powierzchnia 40-1670 m<sup>2</sup>
  - b. długość 14-177 m
  - c. szerokość 7-21 m
  - d. wysokość 13-19 m
2. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-CD/2
  - a. powierzchnia 60-3230 m<sup>2</sup>
  - b. długość 15-326 m
  - c. szerokość 7-25 m
  - d. wysokość 20-26 m
3. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-CD/3
  - a. powierzchnia 60-2620 m<sup>2</sup>
  - b. długość 16-264 m
  - c. szerokość 7-22 m
  - d. wysokość 20-26 m
4. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-CD/4
  - a. powierzchnia 30-1860 m<sup>2</sup>
  - b. długość 17-136 m
  - c. szerokość 7-31 m
  - d. wysokość 20-26 m
5. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem CD/5
  - a. powierzchnia 50-1880 m<sup>2</sup>
  - b. długość 12-208 m
  - c. szerokość 6-26 m
  - d. wysokość 1-18 m
6. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem CD/6
  - a. powierzchnia 10-790 m<sup>2</sup>
  - b. długość 12-86 m

- c. szerokość 6-20 m
- d. wysokość 1-20 m
- 7. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem CD/7
  - a. powierzchnia 20-1340 m<sup>2</sup>
  - b. długość 12-164 m
  - c. szerokość 6-18 m
  - d. wysokość 1-20 m
- 8. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-BC/1-2
  - a. powierzchnia 20-660 m<sup>2</sup>
  - b. długość 124-132 m
  - c. szerokość 4-14 m
  - d. wysokość 11-22 m
- 9. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-B/1-B
  - a. powierzchnia 2-80 m<sup>2</sup>
  - b. długość 16-26 m
  - c. szerokość 4-14 m
  - d. wysokość 6-13 m
- 10. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-B/1-C
  - a. powierzchnia 4-70 m<sup>2</sup>
  - b. długość 37-42 m
  - c. szerokość 2-14 m
  - d. wysokość 4-10 m
- 11. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 5-6E
  - a. powierzchnia 40-890 m<sup>2</sup>
  - b. długość 10-238 m
  - c. szerokość 3-15 m
  - d. wysokość 1-18 m
- 12. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 4-5C
  - a. powierzchnia 10-630 m<sup>2</sup>
  - b. długość 16-107 m
  - c. szerokość 4-13 m
  - d. wysokość 10-18 m
- 13. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 4-5E
  - a. powierzchnia 80-6070 m<sup>2</sup>
  - b. długość 12-692 m
  - c. szerokość 7-17 m
  - d. wysokość 10-19 m
- 14. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 4-5F
  - a. powierzchnia 70-4360 m<sup>2</sup>
  - b. długość 12-497 m
  - c. szerokość 9-19 m
  - d. wysokość 10-19m
- 15. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6931-PR-DE/1-A
  - a. powierzchnia 30-980 m<sup>2</sup>
  - b. długość 3-372 m
  - c. szerokość 2-10 m
  - d. wysokość 1-17 m
- 16. Budowa estakady z fundamentami, oznaczonej symbolem 6910-PR-C/1
  - a. powierzchnia 2-260 m<sup>2</sup>
  - b. długość 30-35 m

- c. szerokość 7-12 m
- d. wysokość 1-7 m
- 17. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 6-7/B-C
  - a. powierzchnia 60-4050 m<sup>2</sup>
  - b. długość 10-788 m
  - c. szerokość 4-14 m
  - d. wysokość 15-22 m
- 18. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem BC/2
  - a. powierzchnia 10-3740 m<sup>2</sup>
  - b. długość 135-140 m
  - c. szerokość 24-29 m
  - d. wysokość 6-17 m
- 19. Budowa dróg wewnętrznych i placów oznaczonych symbolem WBS 6920
  - a. powierzchnia 6020-8320 m<sup>2</sup>
  - b. długość 1075-1295 m
  - c. szerokość 4-18 m
- 20. Budowa chodników oznaczonych symbolem WBS 6920
  - a. powierzchnia 1070-1490 m<sup>2</sup>
  - b. długość 714-862 m
  - c. szerokość 2-12 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Planowane zamierzenie zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz ust. 1 pkt 3 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.) zalicza się do przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Stara Biała z dnia 10 lutego 2023 r., znak” RGK.6220.31.2021. Przedmiotowa decyzja określa:

1. rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia,
2. 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,
3. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś,
4. wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie

wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.).

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 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 2023 r., poz. 1478 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 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

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 2023 r., poz. 1578 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 przewidywanego wytwarzania odpadów należy dokonać analizy rodzajów wytwarzanych odpadów, ich źródeł i ilości, celem uregulowania stanu formalno-prawnego w tym zakresie.

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 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 zapisem inwestora teren inwestycji obsługiwany będzie z drogi wewnętrznej.

### 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.

### 3.10. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zakład Produkcyjny w Płocku ORLEN S.A., zgodnie z wnioskiem inwestora, jest zakładem o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) zgodnie z klasyfikacją dokonaną na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r, poz. 138).

Inwestycja powinna być prowadzona i lokalizowana przy uwzględnieniu przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych wynikających z przepisów odrębnych.

Projekt decyzji przy piśmie z dnia 4 grudnia 2023 r. został przekazany celem uzgodnienia, do Komendanta Państwowej Straży Pożarnej oraz Mazowieckiego

Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 7 grudnia 2023 r., znak: PL-IN.7023.2.150.2023.AF, data wpływu do tutejszego organu 12 grudnia 2023 r. postanowił pozytywnie zaopiniować przedłożony projekt decyzji, jednocześnie wskazał, iż „na etapie działań w ramach realizacji inwestycji, należy przeanalizować zagrożenia od zakładu istniejącego ORLEN SA w kontekście zabezpieczeń przed wystąpieniem awarii dla nowych obiektów i instalacji, w których mogą się znaleźć substancje niebezpieczne oraz rozważyć wpływ realizowanej inwestycji na wystąpienie lub pogłębienie skutków awarii w istniejącym Zakładzie Produkcyjnym ORLEN SA w Płocku.”

Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z dnia 15 grudnia 2023 r., znak: WPZ.0760.11.1.2023, data wpływu do tutejszego organu 18 grudnia 2023 r., postanowił nie wnieść zastrzeżeń i dokonać uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji. Zgodnie z przedmiotowym postanowieniem „przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Zakładu Produkcyjnego w Płocku ORLEN S.A., wchodzącego w skład grupy zakładów, których zlokalizowanie względem siebie może powodować efekt domina. Uwzględniając powyższe, tut. organ wskazuje, iż wpływ tego przedsięwzięcia na ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej w zakładzie Produkcyjnym w Płocku Orlen S.A powinien być przedmiotem analizy przeprowadzonej przez Prowadzącego Zakład, w celu zachowania poziomu ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej poniżej poziomu nieakceptowalnego.”

**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 2023 r., poz. 682 ze zm.).**

#### UZASADNIENIE

W dniu 25 września 2023 r. inwestor ORLEN Spółka Akcyjna, ul. Chemików 7, 09-411 Płock, reprezentowany przez Pana XXXXX XXXXX wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie i rozbudowie estakad instalacyjnych, konstrukcji wsporczych, dróg i chodników w ramach przedsięwzięcia pn.: „Budowa nowej Instalacji Etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku” na terenie dz. ew. nr 20/52, 20/44, 20/54, 20/84, 20/45, 20/13, 20/95, 20/96, 20/51, 20/53, 20/82 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock oraz dz. ew. nr 216/2, 216/4, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/17 z obrębu 0001 Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie. Następnie wniosek został zmieniony i uzupełniony w dniach 20 października 2023 r., 30 października 2023 r., 15 listopada 2023 r. oraz 30 listopada 2023 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 dokonano uzgodnień z Komendantem Państwowej Straży Pożarnej oraz Mazowieckim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.

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 Krzoska*  
**Dyrektor Wydziału Infrastruktury i  
Rolnictwa**

#### **Załączniki:**

załączniki nr 1-4 – mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczoną linią rozgraniczającą teren planowanej inwestycji

#### **Otrzymują:**

1. Pan XXXXXX XXXXXX – pełnomocnik inwestora,
2. aa.

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

1. Prezydent Miasta Płocka,
2. Wójt Gminy Stara Biała.