



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 31 stycznia 2024 r.

WIR-I.746.1.65.2023.IK1

DECYZJA NR 15/LOK/2024

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 6 grudnia 2023 r., uzupełnionego w dniu 17 stycznia 2024 r. oraz w dniu 31 stycznia 2024 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 fundamentów, kanałów żelbetowych, estakad, stalowych konstrukcji wsporczych i podpór na instalacji przemysłowej Hydroodsiarczania Gudronu (HOG) na terenie dz.20/8 obręb 0013 Kombinat, m. Płock, województwo 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 oddziaływania inwestycji są tożsame z granicami terenu planowanej inwestycji.

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

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się „budowie fundamentów, kanałów żelbetowych, estakad, stalowych konstrukcji wsporczych i podpór na instalacji przemysłowej Hydroodsiarczania Gudronu (HOG) na terenie dz.20/8 obręb 0013 Kombinat, m. Płock, województwo mazowieckie”.

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4lj468r/skrytka

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 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 dz. na 20/8 obręb 0013 Kombinat, m. Płock, województwo 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 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 terenie dz. 20/8 obręb 0013 Kombinat, m. Płock, województwo mazowieckie,.
- przy realizacji planowanej inwestycji należy chronić istniejącą zielenią 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:

- Projektowana powierzchnia zabudowy – od 500 do 820 m²
 - Projektowana powierzchnia podlegająca przekształceniu – od 1560 do 1700 m²
1. Budowa klatek schodowych:
 - Budowa estakad - 2 obiekty budowlane, Estakady pod rurociągi techniczne i koryta kablowe (elektryczne, pomiarów i automatyki) na instalacji przemysłowej Hydroodsiarczania Gudronu (HOG);
 - a. Powierzchnia (m²) – od 80 do 300
 - b. Długość (m) – od 10 do 50
 - c. Szerokość (m) – od 4 do 8
 - d. Wysokość (m) – od 4 do 16
 - Budowa stalowych konstrukcji wsporczych (pod wymiennik i dukty) z fundamentami na instalacji przemysłowej Hydroodsiarczania Gudronu;
 - a. Powierzchnia (m²) – od 20 do 60
 - b. Długość (m) – od 3 do 10
 - c. Szerokość (m) – od 3 do 10
 - d. Wysokość (m) – od 4 do 20
 - Budowa fundamentów pod układ (SKID) gazu – 2 obiekty budowlane, dla podparcia układu gazu na instalacji Hydroodsiarczania Gudronu (HOG);
 - a. Powierzchnia (m²) – od 18 do 40
 - b. Długość (m) – od 7 do 12
 - c. Szerokość (m) – od 2,5 do 4
 - Budowa fundamentów pod urządzenia (wentylatory i podgrzewacz) – 4 obiekty budowlane;
 - a. Powierzchnia (m²) – od 4 do 10
 - b. Długość (m) – od 2 do 6
 - c. Szerokość (m) – od 0,90 do 4
 - Budowa kanałów (technologicznych i kablowych) – 2 obiekty budowlane:
 - a. Powierzchnia (m²) – od 12 do 90
 - b. Długość (m) – od 10 do 90
 - c. Szerokość (m) – od 0,4 do 1,7
 - Budowa fundamentów pod schody i drabiny – 9 obiektów budowlanych:
 - a. Powierzchnia (m²) – od 0,1 do 1,2
 - b. Długość (m) – od 0,9 do 2
 - c. Szerokość (m) – od 0,2 do 0,8

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. Inwestor przedłożył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14 listopada 2023 r., znak: WKŚ-I.6220.17.2023.KK, wydaną przez Prezydenta m. Płocka, wskazującą na brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska dla przedsięwzięcia: pn. „Odbudowa i przebudowa części instalacji przemysłowej Hydroodsiarczania Gudronu (GOG) na terenie Zakładu Produkcyjnego ORLEN S. A., w Płocku”

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 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 naprawienia 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. 1587)

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 przeprowadzoną analizą, należy stwierdzić iż, teren inwestycji obsługiwany będzie z dróg wewnętrznych.

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 poważanej 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.

Zgodnie z oświadczeniem inwestora złożonym do tutejszego organu w dniu 17 stycznia 2024 r. przedmiotowa inwestycja nie powoduje istotnej zmiany ilości lub rodzaju substancji niebezpiecznej albo jej charakterystyki fizykochemicznej, pożarowej i toksycznej, zmiany technologii lub profilu produkcji oraz zmiany, która mogłaby mieć poważne skutki związane z ryzykiem awarii, w stosunku do stanu istniejącego – inwestycja nie powoduje zmiany, o której mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.)

W związku z powyższym projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia przez Komendanta Państwowej Straży Pożarnej oraz przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

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 6 grudnia 2023 r. inwestor ORLEN Spółka Akcyjna, ul. Chemików 7, 09-411 Płock, reprezentowany przez Pana xxxxxx xxxxxxxx wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie fundamentów, kanałów żelbetowych, estakad, stalowych konstrukcji wsporczych i podpór na instalacji przemysłowej Hydroodsiarczania Gudronu (HOG) na terenie dz. 20/8 obręb 0013 Kombinat, m. Płock, województwo mazowieckie. Wniosek uzupełniono w dniach 17 stycznia 2024 r. oraz 31 stycznia 2024 r.

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 decyzja nie wymagała 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.

Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Aleksandra Krzoska

Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Załączniki:

załączniki nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:500 z oznaczoną linią rozgraniczającą teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

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

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

1. Prezydent Miasta Płocka,