



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 27 czerwca 2024 r.

WIR-I.746.1.28.2024.DR

DECYZJA NR 85/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 2024 r., poz. 572 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 7 marca 2024 r., uzupełnionego dnia 25 kwietnia 2024 r.

inwestora: ORLEN Spółka Akcyjna,
ul. Chemików 7, 09-400 Płock,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie i rozbudowie budynków, zbiorników, estakad instalacyjnych, konstrukcji wsporczych, urządzeń budowlanych, 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 215/3, 216/5, 216/4, 216/13, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/8, 216/9, 216/11, 216/10, 216/12, 217/3, 217/4, 217/5, 217/1, 216/1, 216/17 z obrębu 0001 Biała, dz. ew. nr 65/21, 65/22, 65/23, 65/8, 65/9, 66/3, 65/10, 65/20, 66/6, 66/7, 66/8, 66/5, 66/9, 66/10 z obrębu 0008 Draganie Nowe, gm. Stara Biała, pow. płocki oraz na terenie dz. ew. nr 20/52, 20/53, 20/7, 20/42, 20/74, 20/114 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załączniki nr 1-3 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego.

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

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się budowę i rozbudowę budynków, zbiorników, estakad instalacyjnych, konstrukcji wsporczych, urządzeń budowlanych, dróg i chodników

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4lj4jd68r/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 produkcji przemysłowej.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działki o nr 215/3, 216/5, 216/4, 216/13, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/8, 216/9, 216/11, 216/10, 216/12, 217/3, 217/4, 217/5, 217/1, 216/1, 216/17 z obrębu 0001 Biała, dz. ew. nr 65/21, 65/22, 65/23, 65/8, 65/9, 66/3, 65/10, 65/20, 66/6, 66/7, 66/8, 66/5, 66/9, 66/10 z obrębu 0008 Draganie Nowe, gm. Stara Biała, pow. płocki oraz na terenie dz. ew. nr 20/52, 20/53, 20/7, 20/42, 20/74, 20/114 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock, stanowią własność ORLEN Spółka Akcyjna, ul. Chemików 7, 09-400 Płock.

Wnioskowana działka została zaliczona 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 może być 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 1-3 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 215/3, 216/5, 216/4, 216/13, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/8, 216/9, 216/11, 216/10, 216/12, 217/3, 217/4, 217/5, 217/1, 216/1, 216/17 z obrębu 0001 Biała, dz. ew. nr 65/21, 65/22, 65/23, 65/8, 65/9, 66/3, 65/10, 65/20, 66/6, 66/7, 66/8, 66/5, 66/9, 66/10 z obrębu 0008 Draganie Nowe, gm. Stara Biała, pow. płocki oraz na terenie dz. ew. nr 20/52, 20/53, 20/7, 20/42, 20/74, 20/114 z obrębu 0013 Kombinat, m. Płock, stanowią własność ORLEN Spółka Akcyjna, ul. Chemików 7, 09-400 Płock,
- 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:

Parametry dotyczące terenu inwestycji:

Powierzchnia zabudowy 338 885,235 – 391 021,425 m²

Powierzchnia biologicznie czynna 26 068,095 – 52 136,19 m²

Powierzchnia podlegająca przekształceniu 364 953,33 – 417 089,52 m²

Budynki

1. Budynek komory rozprężnej wody przeciwpożarowej oznaczony symbolem 6170-03 (budowa)
 - a. szerokość elewacji frontowej: 9-16 m
 - b. liczba kondygnacji naziemnych: 1
 - c. liczba kondygnacji podziemnych: 0
 - d. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: 6-12 m
 - e. wysokość głównej kalenicy dachu lub wysokość budynku: 6-12 m
 - f. kąt nachylenia dachu: do 5°
2. Budynek pompowni wody przeciwpożarowej oznaczony symbolem 6170-02 (budowa)
 - a. szerokość elewacji frontowej: 14-23 m
 - b. liczba kondygnacji naziemnych: 1
 - c. liczba kondygnacji podziemnych: 1
 - d. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: 7-13 m
 - e. wysokość głównej kalenicy dachu lub wysokość budynku: 7-13 m
 - f. kąt nachylenia dachu: do 5°
3. Budynek stacji redukcji gazu oznaczony symbolem 6340-SRG (budowa)
 - a. szerokość elewacji frontowej: 8-46 m
 - b. liczba kondygnacji naziemnych: 1
 - c. liczba kondygnacji podziemnych: 0
 - d. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: 3-12 m
 - e. wysokość głównej kalenicy dachu lub wysokość budynku: 4-15 m
 - f. kąt nachylenia dachu: 1-23°

Obiekty niebędące budynkami

1. Budowa żelbetowych kanałów instalacyjnych oznaczonych symbolem KS-2

- a. powierzchnia: 2-25 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 2-30 m
 - d. szerokość: 0,6-3 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
2. Budowa żelbetowych kanałów instalacyjnych oznaczonych symbolem KS-1
 - a. powierzchnia: 2-255 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 2-250 m
 - d. szerokość: 0,6-3 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
3. Budowa fundamentów pod urządzenia i instalacje oznaczonych symbolem 6410-F3
 - a. powierzchnia: 2-280 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 1-17 m
 - d. szerokość: 0,5-21 m
 - e. wysokość: nd
4. Budowa fundamentów, tac żelbetowych pod urządzenia i instalacje wraz z konstrukcjami wsporczymi oznaczonymi symbolem 6410-F2
 - a. powierzchnia: 2-240 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 2-12 m
 - d. szerokość: 1-30 m
 - e. wysokość: 1-10 m
5. Budowa fundamentów, tac żelbetowych pod urządzenia i instalacje wraz z konstrukcjami wsporczymi oznaczonymi symbolem 6410-F1
 - a. powierzchnia: 5-900 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 1-45 m
 - d. szerokość: 1-28 m
 - e. wysokość: 2-25 m
6. Budowa tac żelbetowych pod urządzenia i instalacje oznaczone symbolem 6410-TF1
 - a. powierzchnia: 30-890 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 10-40 m
 - d. szerokość: 3-25 m
 - e. wysokość: nd
7. Budowa tac żelbetowych pod urządzenia i instalacje oznaczone symbolem 6910-TZ1
 - a. powierzchnia: 15-120 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 5-20 m
 - d. szerokość: 3-6 m
 - e. wysokość: nd
8. Budowa chodników i dojazdów oznaczonych symbolem K003
 - a. powierzchnia: 3 660-4 960 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 2 220-3 004 m
 - d. szerokość: 1-10 m
 - e. wysokość: nd
9. Budowa dróg wewnętrznych, dojazdów i placów oznaczonych symbolem K003
 - a. powierzchnia: 26 980-36 270 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd

- c. długość: 3 901-5 380 m
 - d. szerokość: 4-58 m
 - e. wysokość: nd
10. Budowa ogrodzenia bezpieczeństwa oznaczonego symbolem WBS 6410
- a. powierzchnia: nd
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 175-245 m
 - d. szerokość: 195-275 m
 - e. wysokość: 1-3 m
11. Budowa zespołu pochodni oznaczonych symbolem 6410-X1
- a. powierzchnia: 80-2 990 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 43-59 m
 - d. szerokość: 43-59 m
 - e. wysokość: 170-280 m
12. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6410-PR1
- a. powierzchnia: 10-1 300 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 14-305 m
 - d. szerokość: 3-117 m
 - e. wysokość: 12-25 m
13. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 35X, projektowane parametry:
- a. powierzchnia: 3-360 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 15-42 m
 - d. szerokość: 3-6 m
 - e. wysokość: 1-7 m
14. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 6910-PR-C/1, projektowane parametry:
- a. powierzchnia: 3-360 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 15-49 m
 - d. szerokość: 6-9 m
 - e. wysokość: 1-13 m
15. Budowa komory żelbetowej oznaczonej symbolem K-1
- a. powierzchnia: 50-80 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: 43-483 m³
 - c. długość: 10-15 m
 - d. szerokość: 5-7 m
 - e. wysokość: 1-5 m
16. Budowa zbiornika żelbetowego oznaczonego symbolem Zb2B
- a. powierzchnia: 550-750 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: 1 250-4 391 m³
 - c. długość: 26-35 m
 - d. szerokość: 18-25 m
 - e. wysokość: 1-8 m
17. Budowa żelbetowego zbiornika podziemnego oznaczonego symbolem Zb1B
- a. powierzchnia: 120-170 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: 298-877 m³
 - c. długość: 15-20 m
 - d. szerokość: 7-10 m

- e. wysokość: 0,1-8,5 m
- 18. Budowa żelbetowego zbiornika podziemnego oznaczonego symbolem Zb2
 - a. powierzchnia: 500-680 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: 350-1 414 m³
 - c. długość: 35-47 m
 - d. szerokość: 13-17 m
 - e. wysokość: 0,1-5 m
- 19. Budowa zbiornika żelbetowego oznaczonego symbolem Zb1
 - a. powierzchnia: 760-1 030 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: 518-3 251 m³
 - c. długość: 32-44 m
 - d. szerokość: 20-28 m
 - e. wysokość: 1-5 m
- 20. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-B/1B
 - a. powierzchnia: 2-70 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 9-23 m
 - d. szerokość: 2-4 m
 - e. wysokość: 7-13 m
- 21. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-B/1A
 - a. powierzchnia: 5-110 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 18-24 m
 - d. szerokość: 4-5 m
 - e. wysokość: 6-12 m
- 22. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-CD/1-A
 - a. powierzchnia: 50-1360 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 113-153 m
 - d. szerokość: 7-18 m
 - e. wysokość: 10-19 m
- 23. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6931-PR-DE/1B
 - a. powierzchnia: 4-180 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 45-61 m
 - d. szerokość: 2-13 m
 - e. wysokość: 2-12 m
- 24. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-BC/1-2
 - a. powierzchnia: 70-4470 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 350-499 m
 - d. szerokość: 3-182 m
 - e. wysokość: 13-19 m
- 25. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-CD/1-D
 - a. powierzchnia: 50-1710 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 152-206 m
 - d. szerokość: 7-13 m
 - e. wysokość: 13-19 m
- 26. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-CD/1-C
 - a. powierzchnia: 130-4320 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd

- c. długość: 349-506 m
 - d. szerokość: 7-46 m
 - e. wysokość: 13-19 m
27. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-CD/1-B
- a. powierzchnia: 80-2730 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 48-298 m
 - d. szerokość: 7-83 m
 - e. wysokość: 10-30 m
28. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6931-PR-DE/1A
- a. powierzchnia: 20-1010 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 12-440 m
 - d. szerokość: 1-23 m
 - e. wysokość: 1-13 m
29. Budowa żelbetowych kanałów instalacyjnych oznaczonych symbolem KŻ_3
- a. powierzchnia: 350-590 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 150-280 m
 - d. szerokość: 1,2-37 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
30. Budowa żelbetowych kanałów instalacyjnych oznaczonych symbolem KŻ_2
- a. powierzchnia: 60-120 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 20-56 m
 - d. szerokość: 2-32 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
31. Budowa żelbetowych kanałów instalacyjnych oznaczonych symbolem KŻ_1
- a. powierzchnia: 1 230-1 670 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 367-577 m
 - d. szerokość: 2-41 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
32. Budowa muru oporowego oznaczonego symbolem 6170-SC2
- a. powierzchnia: 3-9 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 10-30 m
 - d. szerokość: 0,25-2 m
 - e. wysokość: 2-6 m
33. Budowa muru oporowego oznaczonego symbolem 6170-SC1
- a. powierzchnia: 1-3 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 3-6 m
 - d. szerokość: 0,25-2 m
 - e. wysokość: 2-6 m
34. Budowa zbiornika wody przeciwpożarowej oznaczonego symbolem 6170-01
- a. powierzchnia: 3 770-5 110 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: 16 023-34 960 m³
 - c. długość: 107-152 m
 - d. szerokość: 30-60 m
 - e. wysokość: 0,1-8 m
35. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6910-PR-F/1

- a. powierzchnia: 30-4590 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 145-542 m
 - d. szerokość: 6-18 m
 - e. wysokość: 10-16 m
36. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem 11X
- a. powierzchnia: 50-2960 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 190-335 m
 - d. szerokość: 7-9,5 m
 - e. wysokość: 10-12,5 m
37. Rozbudowa konstrukcji wsporczych i fundamentów oznaczonych symbolem F-G/0-1
- a. powierzchnia: 50-2960 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 190-371 m
 - d. szerokość: 7-15 m
 - e. wysokość: 10-19 m
38. Budowa fundamentów pod urządzenia i instalacje przemysłowe oznaczone symbolem 6340-F4
- a. powierzchnia: 0,04-10 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 0,2-5 m
 - d. szerokość: 0,2-5 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
39. Budowa fundamentów pod urządzenia i instalacje przemysłowe oznaczone symbolem 6340-F3
- a. powierzchnia: 0,24-35 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 0,4-9 m
 - d. szerokość: 0,2-6 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
40. Budowa fundamentów pod urządzenia i instalacje przemysłowe oznaczone symbolem 6340-F2
- a. powierzchnia: 0,24-35 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 0,4-9 m
 - d. szerokość: 0,2-6 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
41. Budowa fundamentów pod urządzenia i instalacje przemysłowe oznaczone symbolem 6340-F1
- a. powierzchnia: 0,5-50 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 3-9 m
 - d. szerokość: 1-7 m
 - e. wysokość: 0,1-3 m
42. Budowa podpór rurociągowych oznaczonych symbolem 6340-PS2
- a. powierzchnia: 7-60 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 4-35 m
 - d. szerokość: 0,2-3 m
 - e. wysokość: 0,2-1,5 m
43. Budowa podpór rurociągowych oznaczonych symbolem 6340-PS1

- a. powierzchnia: 1-30 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 27-37 m
 - d. szerokość: 0,2-1 m
 - e. wysokość: 0,2-1,5 m
44. Budowa ogrodzenia bezpieczeństwa oznaczonego symbolem WBS 6340
- a. powierzchnia: nd
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 40-75 m
 - d. szerokość: 15-25 m
 - e. wysokość: 1-3 m
45. Budowa estakady z fundamentami oznaczona symbolem 6340-PR
- a. powierzchnia: 11-360 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 38-140 m
 - d. szerokość: 2-80 m
 - e. wysokość: 4-10 m
46. Budowa zbiornika retencyjnego oznaczonego symbolem R1
- a. powierzchnia: 1-220 m²
 - b. kubatura, objętość, pojemność: 200-750 m³
 - c. długość: 32-43 m
 - d. szerokość: 3-4 m
 - e. wysokość: nd
47. Budowa rurociągu zasilającego gazu DN200 oznaczony symbolem 6340-G1
- a. powierzchnia: nd
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 30-90 m
 - d. szerokość: nd
 - e. wysokość: nd
48. Budowa rurociągu zasilającego gazu DN200 oznaczony symbolem 6340-G2
- a. powierzchnia: nd
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 30-90 m
 - d. szerokość: nd
 - e. wysokość: nd
49. Budowa rurociągu zasilającego gazu DN250 oznaczony symbolem 6340-G3 oraz DN200 oznaczony symbolem 6340- G4 połączone w rurociąg DN300 na estakadzie oznaczony symbolem 6340-G5
- a. powierzchnia: nd
 - b. kubatura, objętość, pojemność: nd
 - c. długość: 5-60 m
 - d. szerokość: nd
 - e. wysokość: nd

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 zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 lit a oraz § 2 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.), wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Stara Biała, znak: RGK.6220.31.2021 z dnia 10 lutego 2023 r.

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

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 rozbiórki 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 za pośrednictwem 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.

Projekt decyzji pismem z dnia 28 maja 2024 r. został przekazany celem uzgodnienia, do Komendanta Państwowej Straży Pożarnej oraz Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z dnia 10 czerwca 2024 r., znak: WPZ.0760.11.2024.2 postanowił nie wnieść zastrzeżeń i dokonać uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W postanowieniu wskazano m. in. „iż przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważanej 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”.

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 4 czerwca 2024 r., znak: PL-IN.0522.24.2024.AF postanowił pozytywnie zaopiniować przedłożony projekt decyzji. W postanowieniu wskazano m. in. że „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”.

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 2024 r., poz. 725).

UZASADNIENIE

W dniu 7 marca 2024 r. inwestor ORLEN Spółka Akcyjna, ul. Chemików 7, 09-400 Płock, reprezentowany przez XXXXX XXXXXXXX wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie i rozbudowie budynków, zbiorników, estakad instalacyjnych, konstrukcji wsporczych, urządzeń budowlanych, 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 215/3, 216/5, 216/4, 216/13, 216/6, 216/14, 216/15, 216/16, 216/8, 216/9, 216/11, 216/10, 216/12, 217/3, 217/4, 217/5, 217/1, 216/1, 216/17 z obrębem 0001 Biała, dz. ew. nr 65/21, 65/22, 65/23, 65/8, 65/9, 66/3, 65/10, 65/20, 66/6, 66/7, 66/8, 66/5, 66/9, 66/10 z obrębem 0008 Draganie Nowe, gm. Stara Biała, pow. płocki oraz na terenie dz. ew. nr 20/52, 20/53, 20/7, 20/42, 20/74, 20/114 z obrębem 0013 Kombinat, m. Płock. Następnie wniosek został zmieniony i uzupełniony w dniu 25 kwietnia 2024 r., po wezwaniu 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 wnioski 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 1-3 – mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczoną linią rozgraniczającą teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

1. Pan XXX XXXXX – pełnomocnik inwestora,
2. aa.

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

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