



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 17 lipca 2024 r.

WIR-I.746.1.59.2024.DR

DECYZJA NR 91/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 9 maja 2024 r., uzupełnionego w dniu 5 lipca 2024 r.

inwestorów: ORLEN Spółka Akcyjna,
ul. Chemików 7, 09-411 Płock,
Orlen Olefiny Sp. z o.o.,
ul. Chemików 7, 09-411 Płock.

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie linii kablowych SN 30kV wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą 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 65/8, 65/9, 65/16, 65/20, 65/21, 65/22, 65/23, 66/1, 66/3, 66/5, 66/8, 67/1, 68 z obrębu 0008 Draganie Nowe, dz. ew. nr 75/1 i 75/2 z obrębu 0009 Draganie Stare oraz dz. ew. nr 216/1, 216/8, 216/10, 216/11, 216/12, 216/16, 216/17, 217/1, 217/3, 217/4, 217/5 z obrębu 0001 Biała, gm. Stara Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią koloru czarnego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1-2 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji oznaczono linią koloru różowego.

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

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się budowę linii kablowych SN 30kV wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia pn.: „Budowa nowej Instalacji Etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie ORLEN S.A. z siedzibą

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4ld68r/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.

w Płocku” na terenie dz. ew. nr 65/8, 65/9, 65/16, 65/20, 65/21, 65/22, 65/23, 66/1, 66/3, 66/5, 66/8, 67/1, 68 z obrębu 0008 Draganie Nowe, dz. ew. nr 75/1 i 75/2 z obrębu 0009 Draganie Stare oraz dz. ew. nr 216/1, 216/8, 216/10, 216/11, 216/12, 216/16, 216/17, 217/1, 217/3, 217/4, 217/5 z obrębu 0001 Biała, gm. Stara Biała, pow. 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 65/8, 65/9, 65/16, 65/20, 65/21, 65/22, 65/23, 66/1, 66/3, 66/5, 66/8, 67/1, 68 z obrębu 0008 Draganie Nowe, dz. ew. nr 75/1 i 75/2 z obrębu 0009 Draganie Stare oraz dz. ew. nr 216/1, 216/8, 216/10, 216/11, 216/12, 216/16, 216/17, 217/1, 217/3, 217/4, 217/5 z obrębu 0001 Biała, gm. Stara Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie, stanowią własność ORLEN Spółka Akcyjna, ul. Chemików 7, 09-411 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 załącznik graficzny nr 1-2 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 65/8, 65/9, 65/16, 65/20, 65/21, 65/22, 65/23, 66/1, 66/3, 66/5, 66/8, 67/1, 68 z obrębu 0008 Draganie Nowe, dz. ew. nr 75/1 i 75/2 z obrębu 0009 Draganie Stare oraz dz. ew. nr 216/1, 216/8, 216/10, 216/11, 216/12, 216/16, 216/17, 217/1, 217/3, 217/4, 217/5 z obrębu 0001 Biała, gm. Stara Biała, pow. plocki, woj. 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:

linia kablowa SN 30kV wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą
długość od 3000 do 10 000m

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 nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu 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.

Przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikują się jako jedno przedsięwzięcie, dla planowanej inwestycji „Budowa Nowej Instalacji Etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie PKN ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku” Wójt Gminy Stara Biała dnia 10 lutego 2023 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: RGK.6220.31.2021.

- 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

Inwestycja obsługiwana 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 poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r, poz. 138).

Zgodnie z wnioskiem inwestora 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 r. Prawo

ochrony środowiska.

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

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 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 9 maja 2024 r. inwestora ORLEN Spółka Akcyjna, ul. Chemików 7, 09-411 Płock oraz Orlen Olefiny Sp. z o.o., ul. Chemików 7, 09-411 Płock, reprezentowany przez Pana XXXXX XXXXXX wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie linii kablowych SN 30kV wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą 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 65/8, 65/9, 65/16, 65/20, 65/21, 65/22, 65/23, 66/1, 66/3, 66/5, 66/8, 67/1, 68 z obrębu 0008 Draganie Nowe, dz. ew. nr 75/1 i 75/2 z obrębu 0009 Draganie Stare oraz dz. ew. nr 216/1, 216/8, 216/10, 216/11, 216/12, 216/16, 216/17, 217/1, 217/3, 217/4, 217/5 z obrębu 0001 Biała, gm. Stara Biała, pow. płocki, woj. mazowieckie. Następnie wniosek został zmieniony i uzupełniony w dniu 5 lipca 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 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.

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:

załącznik nr 1-2 – mapa zasadnicza w skali 1:2000 z oznaczoną linią rozgraniczającą teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

1. Pan XXXXX XXXXX – pełnomocnik ORLEN Spółka Akcyjna,
2. Pan XXXXX XXXXX – pełnomocnik Orlen Olefiny Sp. z o.o.,
3. aa.

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

1. Wójt Gminy Stara Biała.