



DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 53, art. 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej „*u.p.z.p.*”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „*Kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku ORLEN S.A., reprezentowanej przez Pana Konrada Wochowskiego, z dnia 18 marca 2024 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Budowa konstrukcji wsporczych – estakad, zadaszenia pompowni produktowej (reformatu), tacy żelbetowych w ramach przedsięwzięcia budowlanego Budowa Morskiego Terminala na Martwej Wiśle”, na działkach ewidencyjnych nr: 75/78, 75/81, 75/86 i 75/90 obręb 300S w m. Gdańsk, na terenie zamkniętym.

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę obiektów infrastruktury przemysłowej.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa konstrukcji wsporczych – estakad, zadaszenia pompowni produktowej (reformatu) oraz tacy żelbetowych w ramach przedsięwzięcia budowlanego Budowa Morskiego Terminala na Martwej Wiśle. Projektowane obiekty zlokalizowane będą na terenie działek ewidencyjnych nr: 75/78, 75/81, 75/86 i 75/90 obręb 300S w m. Gdańsk, stanowiących teren zamkniętym.

W ramach ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano budowę:

- zadaszenia pompowni: o konstrukcji stalowej, powierzchni do 600 m², długości do 30 m, szerokości do 20 m i wysokości do 6m;
- tacy żelbetowej (nawierzchnia utwardzona): o powierzchni od 27 do 63 m², długości od 6 do 9 m oraz szerokości od 4,5 do 7 m;
- tacy żelbetowej (nawierzchnia utwardzona): o powierzchni od 30 do 63 m², długości od 6 do 9 m oraz szerokości od 5 do 7 m;
- tacy żelbetowej (nawierzchnia utwardzona): o powierzchni od 30 do 48 m², długości od 6 do 8 m oraz szerokości od 5 do 6 m;
- tacy żelbetowej (nawierzchnia utwardzona): o powierzchni od 30 do 48 m², długości od 6 do 8 m oraz szerokości od 5 do 6 m;
- 9 konstrukcji wsporczych – estakad: o łącznej długości do 2600 m i wysokości do 10,5 m.

Projektowane stalowe zadaszenie wraz z żelbetową tacą przeciwrozlewową przewidziane jest dla nowej pompowni produktowej, reformatu wydzielonej z tacy istniejącego

zbiornika 2000-S7 z nową pompą. Wpusty wszystkich projektowanych żelbetowych tac przeciwrozlewowych włączone będą do istniejącej instalacji kanalizacji wewnątrzzakładowej zakończonej zakładową oczyszczalnią.

Część konstrukcji wsporczych projektowana jest jako nowe obiekty, a część jako rozbudowa obiektów istniejących, na podstawie wykonanej inwentaryzacji oraz oceny stanu technicznego istniejących podpór, jako zespół dodatkowych lub wzmacnianych podpór oraz belek pod planowane rurociągi. Projektowane konstrukcje wsporcze funkcjonować będą, jako podparcie dla odcinków planowanych instalacji technologicznych przeznaczonych do transportu substancji, zarówno jako produkty handlowe, jak i produkty procesów technologicznych. Instalacje technologiczne (rurociągi) i pomocnicze mają zapewnić możliwość przeładunku (doprowadzenia) produktów na powstającym Morskim Terminalu Przeładunkowym Produktów Ropopochodnych na Martwej Wiśle.

W ramach robót budowlanych dotyczących budowy/rozbudowy obiektów objętych niniejszą decyzją nie przewiduje się przebudowy istniejącej instalacji (infrastruktury podziemnej), ani modyfikacji ukształtowania terenu. Dopuszcza się jednak lokalną przebudowę infrastruktury podziemnej i naziemnej w wypadku wystąpienia kolizji z projektowanymi obiektami.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

Należy spełnić wymogi wynikające z przepisów, w tym techniczno–budowlanych, a także obowiązujących Polskich Norm, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo, a w szczególności:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Przewidziany do realizacji obiekt należy zaprojektować, zrealizować i użytkować, zapewniając spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
- b) Projektując objęte niniejszą decyzją zamierzenie inwestycyjne należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 *u.p.z.p.*
- c) Parametry inwestycji:
 - linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowy obiekt należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - powierzchnia podlegająca przekształceniu – do 9500 m²;
 - gabaryty projektowanych obiektów – zgodnie z punktem II niniejszej decyzji;
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
 - geometria dachu – nie ustala się.

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, zwanej dalej „*p.o.ś.*”).
- b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 *p.o.ś.*).

- c) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 *p.o.ś.*).
- d) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ust. 3 *p.o.ś.*).
- e) Przedsięwzięcie powinno być realizowane przy spełnieniu także następujących warunków:
- prace budowlane należy prowadzić w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczeń zarówno odpadami stałymi jak i ciekłymi,
 - roboty należy prowadzić w taki sposób, by minimalizować ilość odpadów budowlanych,
 - powstałe podczas prac budowlanych odpady należy segregować i składować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty; odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich utylizacją,
 - w przypadku wycieku do wód powierzchniowych substancji ropopochodnych, należy zastosować mechaniczne ich zbieranie z powierzchni wody,
 - należy ograniczyć do minimum wycinkę drzew i krzewów,
 - gleba i ziemia, powstałe przy pracach ziemnych, powinny zostać w maksymalnym stopniu wykorzystane na placu budowy, np. w celu niwelacji terenu,
 - po zagęszczeniu warstw gruntu rodzimego powinna zostać odtworzona warstwa humusu,
 - wykonane wykopy powinny być w odpowiedni sposób zabezpieczone przed ewentualnym wpadaniem ludzi i zwierząt.
- f) Zamierzenie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją stanowi element przedsięwzięcia, dla którego Prezydent Miasta Gdańska wydał w dniu 10 listopada 2021 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.53D.2020.AN.
Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania określonych w ww. decyzji warunków i wymagań dotyczących ochrony środowiska
- g) Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach GZWP nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Geologiem Wojewódzkim, działającym w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

3) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach objętych wnioskiem nie występują zidentyfikowane zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami, jednakże należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w przepisach obowiązujących, a w szczególności w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z zapisami art. 32 ust. 1 ww. ustawy, w przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Gdańska.

4) Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania wód opadowych – do wewnątrzzakładowej kanalizacji odpadowej zakończonej zakładową oczyszczalnią,
- gospodarka odpadami – nie dotyczy.

b) Komunikacja:

- dostęp do terenu inwestycji – z ul. Elbląskiej poprzez drogi wewnętrzne,
- wymagana ilość miejsc parkingowych – nie ustala się.

5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań, dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności zapewnić, przewidzianą obowiązującymi przepisami, ochronę:

- przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu lub uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.

b) Przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestor musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do ww. wniosku oświadczeniem, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

c) Inwestor zobowiązany jest uzyskać wymagane przepisami szczególnymi, uzgodnienia, pozwolenia lub opinie innych zainteresowanych organów, w tym uzgodnienia z gestorami infrastruktury na terenie lokalizacji wnioskowanego zamierzenia, w szczególności uzgodnienia usytuowania sieci uzbrojenia terenu z zarządzającym terenem zamkniętym, zgodnie z dyspozycją art. 28d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.). Za „sieci uzbrojenia terenu”, zgodnie z treścią art. 2 pkt 11 ww. ustawy,

uważa się wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, które w rozumieniu przepisów o statystyce publicznej nie są budynkami.

6) Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję położony jest poza terenami górniczymi.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono obszar oznaczony linią przerywana koloru czarnego, na mapie w skali 1:500 (arkusze od 1 do 6), stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

W dniu 18 marca 2024 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek ORLEN S.A., reprezentowanej przez Pana Konrada Wochowskiego, z dnia 18 marca 2024 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa konstrukcji wsporczych – estakad, zadaszenia pompowni produktowej (reformatu), tac żelbetowych w ramach przedsięwzięcia budowlanego Budowa Morskiego Terminala na Martwej Wiśle”, na działkach ewidencyjnych nr: 75/78, 75/81, 75/86 i 75/90 obręb 300S w m. Gdańsk, na terenie zamkniętym.

Następnie w dniach 25 i 26 marca 2024 r. do tut. urzędu wpłynęły pisma inwestora korygujące przedmiotowy wniosek.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) i, w części objętej niniejszą decyzją, zlokalizowana jest na terenie zamkniętym, o którym mowa w przepisach Prawa geodezyjnego i kartograficznego. W związku z powyższym, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 *u.p.z.p.*, organem właściwym do wydania decyzji jest Wojewoda Pomorski.

Planowane zamierzenie inwestycyjne stanowi element przedsięwzięcia, które zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 1 w związku z § 2 ust. 1 pkt 23 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wypełniając wymóg art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 72 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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.), do wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WŚ-I.6220.II.53D.2020.AN z dnia 10 listopada 2021 r., o środowiskowych uwarunkowaniach.

We wniosku zawarto charakterystykę planowanej inwestycji, obejmującą elementy określone art. 52 ust. 2 pkt 2 *u.p.z.p.*, a do wniosku dołączono mapę w skali 1:500, określającą granice terenu objętego wnioskiem.

Po analizie akt sprawy Wojewoda Pomorski uznał, iż wniosek inwestora spełnia wymogi określone w przepisie art. 52 *u.p.z.p.* i stanowi podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie. Stosownie do zapisów art. 53 ust. 1 *u.p.z.p.* o wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia (nr WI-III.746.1.11.

2024.AM.b z dnia 27 lutego 2024 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-III.746.1.11.2024.AM.c z dnia 27 lutego 2024 r., do Urzędu Miasta Gdańska o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-III.746.1.11.2024.AM.a z dnia 27 lutego 2024 r., o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego Wojewoda Pomorski dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Ustalono, że obszar objęty decyzją znajduje się w granicach GZWP nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.11.2024.AM.d z dnia 5 kwietnia 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia Geologowi Wojewódzkiemu, działającemu w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych wniosków, uwag ani zastrzeżeń.

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego rozpatrywanej sprawy Wojewoda Pomorski uznał, iż w aktach sprawy znajdują się wszystkie niezbędne dokumenty, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, do wydania orzeczenia w tej sprawie.

W związku z powyższym należało orzec jak sentencji.

Pouczenie:

*Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od daty doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 *u.p.z.p.*).*

*Zgodnie z art. 51 ust. 2e *u.p.z.p.* postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.*

Załączniki:

Załącznik nr 1 – kopia mapy w skali 1:500 (arkusze od 1 do 5 - plik „pdf”), na której linią przerywana koloru czarnego, oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Konrad Wochowski (pełnomocnik ORLEN S.A.), ul. Chemików 7, 09-411 Płock,
2. Rafineria Gdańska Sp. z o.o., 80-718 Gdańsk, ul. Elbląska 135,
3. WI-III/aa

Projekt niniejszej decyzji sporządził mgr inż. arch. Adam Madejski, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111), za wydanie przedmiotowej decyzji oraz złożenie pełnomocnictw pobrano opłatę skarbową w wysokości 615 zł.