



Wojewoda Pomorski

WI-V.746.1.8.2026.DK

Gdańsk, 9 czerwca 2026 r.

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 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „*u.p.z.p.*”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „*Kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku Orlen S.A., reprezentowanej przez Pana Pawła Lipkę, z dnia 17 marca 2026 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

**„Budowa masztu kratowego do obsługi dozoru wizyjnego”,
na działce ewidencyjnej nr 75/83 obręb 0300, w m. Gdańsk,
stanowiącej teren zamknięty.**

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę obiektów infrastruktury przemysłowej.

II. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest planowane wykonanie budowy wieży kratowej przeznaczonej do obsługi systemu dozoru wizyjnego (monitoringu), posadowionej na fundamencie prefabrykowanym.

Inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie zakładu rafineryjnego w Gdańsku.

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) Przewidziane do realizacji obiekty 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) Powierzchnia terenu inwestycji podlegająca przekształceniu: 49 m².
- d) Parametry inwestycji:
 - linia zabudowy – nie określa się (obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - gabaryty poszczególnych obiektów budowlanych:

- Fundament balastowy
 - długość 7 m;
 - szerokość 7 m;
 - wysokość 0,7 m;
- Wieża BIT-H2/30:
 - szerokość od 2,8 m do 1,6 m;
 - wysokość maksymalna do 33 m.

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 decyzją nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- g) Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b *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 odniesieniu do całego terenu objętego decyzją, należy wskazać, że w przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż 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 – przyłączenie do istniejącej sieci elektrycznej,
- zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków zaolejonych – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy
- gospodarka odpadami – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie w środki łączności – nie dotyczy;

b) Komunikacja:

- dostęp do terenu inwestycji – pośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Elbląskiej,
- 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 do organu administracji architektoniczno-budowlanej 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 2024 r. poz. 1151 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 przerywaną koloru różowego na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 17 marca 2026 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Orlen S.A. reprezentowanej przez Pana Pawła Lipkę, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa masztu kratowego do obsługi dozoru wizyjnego”, na działce ewidencyjnej nr 75/83 obręb 0300, w m. Gdańsk, stanowiącej teren zamknięty.

Ponieważ przedmiotowy wniosek wymagał uzupełnienia, zgodnie z art. 64 § 2 *Kpa* i art. 52 *u.p.z.p.*, Wojewoda Pomorski pismem nr WI-V.746.1.8.2026.DK.a z dnia 2 kwietnia 2026 r., wezwał inwestora do uzupełnienia braków.

W dniu 20 kwietnia 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo z dnia 16 kwietnia 2026 r. dotyczące przedłużenia terminu uzupełnienia braków, jednocześnie uzupełniono wniosek o odpowiednie opłaty skarbowe, wskazane w powyższym wezwaniu.

W dniu 27 kwietnia 2026 r. oraz 30 kwietnia 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo uzupełniające i 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) i 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 niniejszej decyzji jest Wojewoda Pomorski.

We wniosku zawarto charakterystykę planowanej inwestycji, obejmującą elementy określone w art. 52 ust. 2 pkt 2 *u.p.z.p.*, a do wniosku dołączono mapę 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-V.746.1.8.2026.DK.c z dnia 14 maja 2026 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-V.746.1.8.2026.DK.d dnia 14 maja 2026 r. do Urzędu Miasta Gdańska o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismami nr WI-V.746.1.8.2026.DK.b z dnia 14 maja 2026 r. oraz WI-V.746.1.8.2026.DK.e z dnia 18 maja 2026 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b) *u.p.z.p.*, pismem nr WI-V.746.1.8.2025.DK.f z dnia 18 maja 2026 r. wystąpiono do Geologa Wojewódzkiego, działającego w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego, o uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji – 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 Finansów i Gospodarki 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.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Małgorzata Cymerys
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Paweł Lipka (pełnomocnik Orlen S.A.) ul. Kozłów 111, 26-613 Kozłów,
2. Rafineria Gdańska Sp. z o.o., ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk,
3. WI-V/aa

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr Dominika Kisiel, posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 lit. a i pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154.), za wydanie przedmiotowej decyzji oraz złożone pełnomocnictwa pobrano opłatę skarbową w wysokości 632 zł.