



# Wojewoda Pomorski

---

WI-V.746.1.5.2026.DK

Gdańsk, 18 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 2026r. poz. 538 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 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „*Kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku Orlen S.A. z siedzibą w Płocku, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Marka Sychtę, z dnia 5 marca 2026 r.,

#### ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

**„Budowa nowej estakady rurociągów olejów bazowych gr. II oraz 3 niskich podpór rurociągów olejów bazowych gr.II w sąsiedztwie nalewaka 4000-NB01”,  
na działce ewidencyjnej nr 75/90 obręb 300S, 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 estakady przy nalewaku kolejowym NB01, pomiędzy torem 221 a drogą 1-2, oraz dodatkowego podparcia 3 rurociągów wybudowanych w ramach instalacji HBO, przebiegających w obszarze istniejącej estakady. Przedsięwzięcie obejmuje budowę konstrukcji wsporczej – estakady wraz z budową stóp fundamentowych oraz budowę stalowych podpór pod istniejące rurociągi wraz z stopami fundamentowymi, na których zostaną one posadowione.

#### **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) Powierzchnia terenu inwestycji 300 m<sup>2</sup>.
- d) Parametry inwestycji:
- linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowe obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
  - powierzchnia zabudowy (m<sup>2</sup>): minimalna 0,49; maksymalna 300;
  - gabaryty projektowanych obiektów:
    1. estakada:
      - powierzchnia (m<sup>2</sup>): minimalna 0,49; maksymalna 250;
      - długość (m): minimalna 0,7 ; maksymalna 22;
      - szerokość (m): minimalna 0,7 ; maksymalna 22;
      - wysokość (m): minimalna 0,1; maksymalna 6,5;
    2. fundamenty żelbetowe pod konstrukcję wsporczą estakady (3 obiekty):
      - wymiar :
        - 2,8 x 2,6 m;
        - 7 x 0,85m;
        - 5,9 x 0,7 m;
    3. podpory pod istniejące rurociągi HBO (3 obiekty):
      - powierzchnia (m<sup>2</sup>): minimalna 1,2; maksymalna 50;
      - długość (m): minimalna 1,2; maksymalna 1,2;
      - szerokość (m): minimalna 1,2; maksymalna 1,2;
      - wysokość (m): minimalna 0,1; maksymalna 1,5;
    4. fundamenty żelbetowe pod istniejące rurociągi HBO (3 obiekty):
      - wymiar: 1,2 x 1,2 x 0,5 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 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 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 uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.* Po korekcie wniosku, projekt niniejszej decyzji ponownie, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b) *u.p.z.p.*, 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).

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,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy
  - zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy
  - zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
  - zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
  - gospodarowanie odpadami – nie dotyczy
  - zaopatrzenie w środki łączności - nie dotyczy.
- b) Komunikacja:
- dostęp do terenu inwestycji – pośredni dostęp poprzez drogi wewnątrz 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 przystąpieniem do realizacji inwestycji inwestor winien dokonać odpowiednio zgłoszenia budowy lub uzyskać pozwolenie na budowę na zasadach i w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- c) 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.
- d) 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, ciepłe, 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 ciągłą i szrafem koloru fioletowego na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 5 marca 2026 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Orlen S.A. z siedzibą w Płocku, reprezentowanej przez Pana Marka Sychtę z dnia 5 marca 2026 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa nowej estakady rurociągów olejów bazowych gr. II przy nalewaku kolejowym 4000 – NB01 oraz budowę 3 niskich podpór rurociągów olejów bazowych gr. II w rejonie BL HBO w sąsiedztwie nalewaka 4000 – NB01” na działce ewidencyjnej nr 75/90 obręb 300S, w m. Gdańsk, powiat m. Gdańsk, stanowiącej teren zamknięty.

Ponieważ ww. wniosek posiadał braki formalne, Wojewoda Pomorski, zgodnie z zapisami art. 64 § 2 *Kpa*, pismem nr WI-V.746.1.5.2026.DK.a z dnia 18 marca 2026 r., wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku.

W dniu 7 kwietnia 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo z dnia 7 kwietnia 2026 r. uzupełniające przedmiotowe wezwanie.

Ponieważ w związku z dostarczoną korektą wniosku, konieczne było dodatkowe uzupełnienie, Wojewoda Pomorski pismem nr WI-V.746.1.5.2026.DK.b z dnia 9 kwietnia 2026 r., wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. W dniu 14 kwietnia 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo z dnia 14 kwietnia 2026 r. uzupełniające braki wskazane w wezwaniu.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 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 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 2024 r. poz. 1112 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-V.746.1.5.2026.DK.d z dnia 16 kwietnia r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-V.746.1.5.2026.DK.e

z dnia 16 kwietnia 2026 r. do Urzędu Miejskiego w Gdańsku o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-V.746.1.5.2026.DK.c z dnia 16 kwietnia 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 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.*, przy piśmie WI-V.746.1.5.2026.DK.f z dnia 16 kwietnia 2026 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim, działającym w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*.

W dniu 14 maja 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo nr 24/05/2026/IFP/MS z dnia 13 maja 2026 r., korygujące przedmiotowy wniosek.

Ponieważ ww. wniosek posiadał braki formalne, Wojewoda Pomorski, zgodnie z zapisami art. 64 § 2 *Kpa*, pismem nr WI-V.746.1.5.2026.DK.g z dnia 19 maja 2026 r., wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku.

W dniu 26 maja 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo nr 31/05/2026/IFP/MS z dnia 26 maja 2026 r. uzupełniające wniosek.

W związku z powyższym ponownie pismem nr WI-V.746.1.5.2026.DK.h z dnia 28 maja 2026 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim, działającym 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 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.*

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – mapa w skali 1:500, na której linią ciągłą i szrafem koloru niebieskiego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Małgorzata Cymerys

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

**Otrzymują:**

1. Marek Sychta (pełnomocnik Orlen S.A.), ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk,
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 pkt 1 lit. c i pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), za wydanie przedmiotowej decyzji oraz złożenie pełnomocnictw pobrano opłatę skarbową w wysokości 649 zł.*