



# Wojewoda Pomorski

---

WI-V.746.1.9.2026.DK  
Gdańsk, 13 maja 2026

## 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 Rafinerii Gdańskiej Sp. z o.o., reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Polikowską-Iwan, z dnia 18 marca 2026 r.,

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

**„Budowa pięciu dobudówek do istniejących budynków: Centralnej Sterowni, budynku S8, budynku 27J oraz wolnostojącego obiektu kontenerowego URIR na terenie Rafinerii Gdańskiej”, na działce ewidencyjnej nr 75/90 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 budowa pięciu modułowych dobudówek do istniejących pomieszczeń mistrzów zmiany z pionu produkcji w budynkach: Centralnej Sterowni, budynku stacji S8, budynku socjalno-biurowego kompleksu koksownia 27J oraz jednego wolnostojącego obiektu utrzymania ruchu i remontów (URIR), składającego się z dwóch niezależnych modułów kontenerowych postawionych obok siebie: modułu do obsługi oraz modułu poczekalni. Dobudówki zaplanowano jako konstrukcje demontowane, umożliwiając demontaż bez ingerencji w grunt oraz umożliwiające dostęp w razie ewentualnych konserwacji, napraw lub awarii do tras kablowych i instalacji.

Inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie zakładu rafineryjnego w Gdańsku.

Zakres zamierzenia obejmuje w szczególności:

- budowę dobudówki D1, przy budynku Centralnej Sterowni, zaprojektowanej w celu zapewnienie stanowiska pracy dla jednej osoby stojącej przy blacie podawczym, oraz dwóch osób oczekujących (przeznaczonej do obsługi trzech pomieszczeń mistrzowskich),
- budowę dobudówki D2, przy wejściu do Centralnej Sterowni, jednostanowiskowej, lekkiej zabudowy szklano-aluminiowej, pełniącej funkcji strefy obsługi petentów,

- budowę dobudówki D3, przy wejściu do Centralnej Sterowni, jednostanowiskowej, lekkiej zabudowy szklano-aluminiowej, pełniącej funkcji strefy obsługi petentów,
- budowę dobudówki D4, przy budynku 27J, jednostanowiskowej, lekkiej zabudowy szklano-aluminiowej, pełniącej funkcji strefy obsługi petentów,
- budowę dobudówki D5, zlokalizowanej przy budynku stacji S8, jednostanowiskowej, pełniącej funkcji strefy obsługi petentów,
- budowa modułu obiektu utrzymania ruchu i remontów (URIR), w tym modułu do obsługi oraz modułu poczekalni.

### **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: 170 m<sup>2</sup>.
- 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 zgodnie z punktem II niniejszej decyzji oraz:
    - Dobudówka D1 (przy budynku Centralnej Sterowni):
      - wymiary w rzucie: 8,7 x 1,8 m
      - szerokość elewacji frontowej (m) – istniejąca 27,4 - projektowana od 7 do 9;
      - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych (m<sup>2</sup>) – istniejąca 563,7 - projektowana od 10 do 18,
      - liczba kondygnacji nadziemnych – istniejąca 2 – projektowana 1
      - wysokość (m)- istniejąca 9,22 – projektowana od 2 do 4;
      - kąt nachylenia dachu (stopnie) - do 10;
      - dach jednospadowy;
    - Dobudówka D2 (przy Budynku Centralnej Sterowni):
      - wymiary 6,4 x 1,9 m
      - szerokość elewacji frontowej (m) – istniejąca 27,4 - projektowana od 5 do 7;
      - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych (m<sup>2</sup>) – istniejąca 563,7 - projektowana od 10 do 14,
      - liczba kondygnacji nadziemnych – istniejąca 2 – projektowana 1
      - wysokość (m)- istniejąca 9,22 – projektowana od 2 do 4;
      - kąt nachylenia dachu (stopnie) - do 10;
      - dach jednospadowy;
    - Dobudówka D3 (przy budynku Centralnej Sterowni):
      - szerokość elewacji frontowej (m) – istniejąca 27,4 - projektowana od 2 do 4;
      - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych (m<sup>2</sup>) – istniejąca 563,7 - projektowana od 4 do 6;

- liczba kondygnacji nadziemnych – istniejąca 2 – projektowana 1;
- wysokość (m) – istniejąca 9,22 – projektowana od 2 do 4;
- kąt nachylenia dachu (stopnie) - do 10;
- dach jednospadowy;
- Dobudówka D4 (przy budynku socjalno-biurowym koksownia 27J):
  - wymiary: 3,05 x 1,9 m;
  - szerokość elewacji frontowej (m) – istniejąca 9 - projektowana od 1,9 do 2,5;
  - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych (m<sup>2</sup>) – istniejąca 135 – projektowana od 2,5 do 3,5;
  - liczba kondygnacji nadziemnych – istniejąca 1 – projektowana 1;
  - wysokość (m) – istniejąca 4,45 – projektowana od 2,5 do 4,45;
  - kąt nachylenia dachu (stopnie) - do 10;
  - dach jednospadowy;
- Dobudówka D5 (przy budynku stacji S8):
  - wymiary: 3,05 x 1,9 m;
  - szerokość elewacji frontowej (m) – istniejąca 24,8 - projektowana od 3 do 4;
  - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych (m<sup>2</sup>) – istniejąca 546 – projektowana od 4 do 6;
  - liczba kondygnacji nadziemnych – istniejąca 2 – projektowana 1;
  - wysokość (m) – istniejąca 8 – projektowana od 2,5 do 4,5;
  - kąt nachylenia dachu (stopnie) - do 10;
  - dach płaski;
- Budynek kontenerowy – obiekt utrzymania ruchu i remontów (URIR):
  - wymiary: ok 6,1 x 2,8 m
  - szerokość elewacji frontowej (m) –projektowana od 5 do 7;
  - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych (m<sup>2</sup>) - projektowana od 13 do 16;
  - wysokość (m) – projektowana od 2,5 do 4,5;
  - dach płaski.

## 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 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 – przyłączy do sieci - istniejące,
  - 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 – przyłączy do kanalizacji deszczowej; projektuje się odprowadzanie wody opadowej czystej poprzez przyłączenie do zakładowej kanalizacji opadowej czystej i dalej do zakładowej oczyszczalni ścieków poprzez przyłączy:  $3 \text{ dm}^3/\text{s} = 0,003 \text{ m}^3/\text{s}$ ,
  - 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 cieplnej, 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, ciepłone, 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 koloru fioletowego na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji (arkusze od 1 do 3).

## UZASADNIENIE

W dniu 18 marca 2026 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Rafinerii Gdańskiej Sp. z o.o., reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Polikowską-Iwan, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa pięciu dobudówek do istniejących budynków: Centralnej Sterowni, budynku S8, budynku 27J oraz wolnostojącego obiektu kontenerowego URIR na terenie Rafinerii Gdańskiej”, na działce ewidencyjnej nr 75/90, 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.746.1.9.2026.DK.a z dnia 2 kwietnia 2026 r., wezwał inwestora do uzupełnienia braków.

W dniu 10 kwietnia 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo nr RG/2026/27/RI/RI3 z dnia 8 kwietnia 2026 r. uzupełniające 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.746.1.9.2026.DK.c z dnia 20 kwietnia 2026 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-V.746.1.9.2026.DK.d dnia 20 kwietnia 2026 r. do Urzędu Miasta Gdańska o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismami nr WI-V.746.1.9.2026.DK.b z dnia 20 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 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.746.1.9.2026.DK.e z dnia 22 kwietnia 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.*

#### **Załączniki:**

Załącznik nr 1 – kopia mapy w skali 1:500, na której linią koloru fioletowego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją (arkusze od 1 do 3).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Małgorzata Cymerys

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

#### **Otrzymują:**

1. Małgorzata Polikowska-Iwan (pełnomocnik Rafinerii Gdańskiej Sp. z o.o.) ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk,
2. WI-V/aa

---

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

*Zgodnie z punktem 1 podpunkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154.), wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy, nie podlega opłacie skarbowej.*

*Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, za złożenie pełnomocnictw pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł.*