

Warszawa, 27.10.2021

**Inwestor:**

PKN ORLEN S.A.  
09-411 Płock ul. Chemików 7

**Pełnomocnik:**

Anna Magdalena Pabich  
OCA Architekci Sp. z o.o.

**Adres do korespondencji:**

OCA Architekci Sp. z o.o.  
ul. Indiry Gandhi 35/235  
tel. 508-177-689



Urząd Gminy Raszyn  
Szkolna 2a  
05-090 Raszyn

**OŚGK.6220.13.2018. JK(115)**

## PISMO

W odpowiedzi na uwagi p. Grażyny i Tadeusza Gałązka z dnia 22.09.2021 odnoszące się do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Stacji Paliw Płynnych PKN Orlen SA w Sękocinie Nowym, przy Al. Krakowskiej 69

### WYJAŚNIAMY

Przytoczone w piśmie informacje, że „Wariant rozwojowy i ekonomiczny odnosi się do analizy Inwestora i jego decyzji o planowane inwestycji. Analiza ekonomiczna i rozwojowa stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i nie może być ujawniona” stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa przedstawioną w przytoczonej definicji z USTAWY z dnia 16.04.1993r., ponieważ są to „informacje (...) posiadające wartość gospodarczą”. Analiza ekonomiczna i rozwojowa stanowi jeden z elementów know-how przedsiębiorstwa m.in. na jej podstawie podejmowane są decyzje o kierunku rozwoju przedsiębiorstwa i jak w tym przypadku wyborze lokalizacjach nowych inwestycji. Nie ma możliwości ujawnienia analiz stanowiących tajemnicę przedsiębiorca. Jednakże ich wyniki, czyli np. ilość maksymalna sprzedaży paliwa, są danymi wyjściowymi do Raportu OOŚ wymaganego przepisami prawa dla tego rodzaju inwestycji, dlatego zostają ujawniane.

Przedstawione w piśmie Pani Grażyny i Tadeuszu Gałązka badania empiryczne wskazują jedynie ilość paragonów. Nie ma rzeczowego wyjaśnienia na jakiej podstawie założono, że 1 paragon = 1 samochód. Postanowiliśmy przeprowadzić korektę wskazanych założeń i wykazać, że na podstawie tych samych danych wyjściowych można wyciągnąć skrajnie różne wnioski.

Zakładając, że ilość paragonów wystawionych w okresie 23.07.2021 a 06.08.2021 to średnio dziennie 256, ilość wystawionych faktur to średnio dziennie 46, należy w pierwszej kolejności podzielić paragony na te, które wystawiane równolegle z fakturami i na te, które wystawione zostały oddzielnie. Klienci otrzymujący fakturę, kupując dodatkowy produkt dostają oddzielnie fakturę i oddzielnie paragon, zatem do jednego klienta otrzymującego fakturę należy przypisać równolegle min. 1 paragon.

Potwierdzeniem tego są także przedstawione paragony do pisma Pani Grażyny i Tadeusza Gałązka, które wykazują, że klienci w dniu 23.07.2021 zakupili paliwo na fakturę oraz produkt spożywczy, na który otrzymali oddzielny paragon, wydany w tej samej minucie, przez tego samego kasjera. Podobnie w dniu 06.08.2021 klienci otrzymali fakturę na paliwo i oddzielnie paragon za gazetę.

Należy także pamiętać, że klienci korzystający ze stacji nie są to tylko osoby poruszające się samochodami, ale także piesi i rowerzyści. Należy przyjąć, że 40% klientów to klienci bez samochodów. Dodatkowo należy przyjąć, że nie wszyscy klienci poruszają się samochodami w pojedynkę, dlatego należy założyć min. 2 paragony na 1 samochód. Dodatkowo biorąc pod uwagę, że planowana inwestycja na Sękocinie Nowym będzie miała o jeden dystrybutor MPD więcej, należy dodać do tego ilości pojazdów osobowych 1/3 ilości. Należy też wziąć pod uwagę, że na planowanej stacji projektowane są trzy kasy.

Reasumując: średnio na dobę należy przyjąć 63 pojazdy na jedną kasę. Przy trzech kasach będzie to 189 pojazdów osobowych.

Opis wybranej stacji do badań empirycznych wskazuje, że stacja w Książenicach znajduje się przy mniej uczęszczanej trasie niż planowana inwestycja, co wskazuje, że stacja w Sękocinie będzie „obciążona większym ruchem samochodowym”. Jednakże należy zauważyć, że stacja w Książenicach jest jedyną stacją w najbliższej okolicy (mierzone w linii prostej - najbliższe stacje na trasie S8 3,5km i 3,3km, najbliższa stacja w Grodzisku Mazowieckim 5,6km), co automatycznie zwiększa natężenie ruchu klientów. Równolegle zwracamy uwagę, na to że w pismach z dnia 24.06.2020 Pani Grażyna Gałązka oraz Pana Tadeusza Gałązka w pkt. XVIII wskazano, że „w promieniu 3,4km od poddawanej do dyskusji społecznej inwestycji w wsi Sękocinie Nowym, znajduje się 6 Stacji Paliw”, co daje przesłanki założeniu, że ruch klientów na planowanej inwestycji będzie zmniejszony przez konkurencyjne stacje. Zatem można śmiało stwierdzić, że ruch na stacji w Książenicach jak i na planowanej stacji w Sękocinie Nowym jest nieporównywalny w kontekście wielu zmiennych i składowych m.in. lokalizacja, natężenie ruchu, ilość innych stacji w okolicy, ilość mieszkańców danego obszaru, ilość mieszkańców zmotoryzowanych.

W związku z kolejnymi uwagami do przedstawianych przez Wnioskodawcę rozwiązań, pomimo wielokrotnych wyjaśnień i dokonaniu szeregu działań przez Wnioskodawcę mających na celu minimalizację oddziaływania inwestycji, każde działanie i wyjaśnienie w tym momencie staje się bezcelowe ze względu na ogólną niechęć do planowanej inwestycji przez sąsiadów.

**W związku z powyższym sugerujemy, aby p. Grażyny i Tadeusza Gałązka we własnym zakresie, po zrealizowaniu inwestycji, przeprowadzili badania, analizy i obliczenia w spornych zakresach oraz przedstawili wyniki z akredytowanych laboratoriów do PKN Orlen S.A. w celu przeanalizowania oraz oceny zaistniałej sytuacji.**

W imieniu Inwestora z upoważnienia występuje **Anna Magdalena Pabich** W sprawach dotyczących procedury wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach bądź jakichkolwiek wątpliwości kontakt z upoważnionym.

**Anna Magdalena Pabich**

OCA Architekci sp. z o.o.

ul. Indiry Gandhi 35/235

02-776 Warszawa

tel. kom. 508 177 689

Anna Magdalena Pabich



OCA architekci  
sp. z o.o.  
ul. Indiry Gandhi 35/235  
02-776 Warszawa  
NIP: 7010363825 REGON: 146454133