



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 LGE PV Władysławowo Sp. z o.o., reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Jakian z dnia 7 maja 2024 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Sieć elektroenergetyczna 15kV dla zasilenia I etapu farmy fotowoltaicznej Władysławowo - obszaru Władysławowo I, zlokalizowana w obszarze kolejowym linii kolejowej Reda-Hel, szlak Puck-Władysławowo, na dz. 40, obr. 0008, Władysławowo m.”, na terenie kolejowym zamkniętym.

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę obiektów infrastruktury technicznej.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa przejścia infrastruktury sieci elektroenergetycznej 15kV, w km 25,347,3 linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 213, relacji Reda - Hel, na terenie działki nr 40, obręb 0002 Brachlewo, 0008 w m. Władysławowo. Przedsięwzięcie obejmując budowę linii kablowej SN 15kV i linii światłowodowej. W pasie kolejowym infrastruktura kablowa ułożona zostanie w rurach osłonowych w przewiercie sterowanym.

Ewentualne kolizje z innymi sieciami należy uzgodnić z gestorami tych sieci.

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 ład przestrzennego:

- a) Przewidziany do realizacji obiekt należy zaprojektować, zrealizować i użytkować, zapewniając spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz.725).
- b) Projektując objęte niniejszą decyzją zamierzenie inwestycyjne należy uwzględnić wymagania ład przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 *u.p.z.p.*
- c) Parametry inwestycji:
 - linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowe obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);

- powierzchnia: min. 15 m², maks. 26 m²,
- długość: min. 15 m, maks. 26 m,
- szerokość: min. 0,5 m, maks. 2 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 54), 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 fundamentowych, 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 zwierząt.
- f) Zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać środowisko.
- h) Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, leży w granicach złoża Zatoka Pucka nr 293, na terenie kopaliny Sole Kamienne, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 4a *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Ministrem Klimatu i Środowiska – 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:

- a) 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 2022 r. poz. 840 ze zm.).

- b) 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 Burmistrz Miasta Władysławowo.

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 – projektowane przyłącze do sieci,
 - zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
 - zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
 - gospodarowanie odpadami – nie dotyczy,
 - zapotrzebowanie w środki łączności - nie dotyczy,
- b) Komunikacja:
- dostęp do terenu inwestycji – nie dotyczy,
 - wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.
- c) Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z zarządcą drogi sąsiadującej z terenem objętym wnioskiem, znajdującej się na działce o nr 17/2, obręb 0007 (ul. Gdyńska) oraz działce o nr 97, obręb 0008 (ul. Pszeniczna), na terenie miasta Władysławowo tj. Burmistrzem Miasta Władysławowo – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*
- d) Ponieważ teren objęty decyzją zlokalizowany jest przy linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 213, relacji Reda - Hel, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9a *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*
- e) Inwestycję należy projektować i realizować uwzględniając wymogi wynikające z przepisów:
- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 697),
 - rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 1998 r. poz. 987 ze zm.).

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 uzyskać pozwolenie na budowę na zasadach i w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i opracować w tym celu projekt budowlany zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- c) Przed wystąpieniem do organu administracyjno - budowlanego 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, uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych zainteresowanych organów, w tym uzgodnień 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 górnictwami.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono obszar oznaczony ciągłą linią koloru granatowego na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 7 maja 2024 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek LGE PV Władysławowo Sp. z o.o. z dnia 7 maja 2024 r., reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Jakian, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Sieć elektroenergetyczna 15kV dla zasilenia I etapu farmy fotowoltaicznej Władysławowo - obszaru Władysławowo I, zlokalizowana w obszarze kolejowym linii kolejowej Reda-Hel, szlak Puck-Władysławowo, na dz. 40, obr. 0008, Władysławowo m.”, na terenie kolejowym zamkniętym.

W dniu 15 maja 2024 r., a także 21 maja 2024 r., do tut. urzędu wpłynęło pisma uzupełniające przedmiotowy wniosek.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 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 nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu 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.). W związku z powyższym inwestor nie był zobowiązany dołączyć do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 72 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.).

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 (WI-III.746.1.18.2024.EB.b z dnia 23 maja 2024 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-III.746.1.18.2024.EB.c z dnia 23 maja 2024 r. do Urzędu Miejskiego we Władysławowie o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-III.746.1.18.2024.EB.b z dnia 23 maja 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 nieruchomość objęta niniejszą decyzją, leży w granicach złoża Zatoka Pucka nr 293, na terenie kopaliny Sole Kamienne, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 4a *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.18.2024.EB.d z dnia 23 maja 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Ministrem Klimatu i Środowiska – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

Ponadto, nieruchomość objęta niniejszą decyzją graniczy z ul. Gdyńską, znajdującą się na działce o nr 17/2, obręb 0007 oraz ul. Pszeniczną, znajdującą się na działce o nr 97, obręb 0008, w m. Władysławowo. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.18.2024.EB.e z dnia 23 maja 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z zarządcą drogi – Burmistrzem Miasta Władysławowo – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

Ustalono również, że na terenie objętym decyzją zlokalizowana jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 213, relacji Reda - Hel, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9a *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.18.2024.EB.f z dnia 23 maja 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego – 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 w 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 (por. 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 ciągłą linią koloru granatowego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Małgorzata Jakian (pełnomocnik LGE PV Władysławowo Sp. z o.o.) – e-PUAP
2. Polskie Koleje Państwowe S.A., 80-958 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4,
3. WI-III/aa.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr. Ewelina Bagińska, posiadająca tytuł ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 ppkt c i pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.), za wydanie przedmiotowej decyzji oraz złożenie pełnomocnictw pobrano opłatę skarbową w wysokości 615 zł.