



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 Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, ul. Wiejska 10, 00-902 Warszawa, z dnia 22 grudnia 2023 r., reprezentowanej przez Pana Marka Koziela,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Budowa muru oporowego” na terenie Rezydencji Prezydenckiej RP na Mierzei Helskiej, ul. Helska 3, 83-150 Hel, na terenie działki nr 6/7, obręb 0001 Hel, stanowiącej teren zamknięty.

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę obiektu budowlanego – muru oporowego.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa obiektu niebędącego budynkiem tj. muru oporowego na terenie Rezydencji Prezydenckiej RP na Mierzei Helskiej, znajdującej się przy ul. Helskiej 3, w Helu. Teren inwestycji obejmuje część działki nr 6/7, obręb 0001 Hel, stanowiącej teren zamknięty. Zamierzeniem inwestycyjnym objętym wnioskiem jest mur oporowy projektowany w technologii żelbetowej (beton C35/45 stal B500SP), wylewanej na mokro, którego posadowienie planuje się ok. 1 m p.p.t.

Parametry dotyczące terenu inwestycji:

- Powierzchnia zabudowy: min 10 m², maks. 50 m².
- Powierzchnia podlegająca przekształceniu: min 10 m², maks. 50m².

Kolizje z istniejącymi sieciami i urządzeniami należy uzgodnić z ich gestorami.

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 2023 r. poz. 682 ze zm.).

- 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) Parametry inwestycji:
 - linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowy obiekt należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - powierzchnia – min. 10 m², mak. 50 m²,
 - kubatura – min. 15 m³, maks. 75 m³,
 - długość – min. 40 m, maks. 60 m,
 - szerokość – min. 0,2 m, maks. 0,5 m,
 - wysokość – min. 0,2 m, maks. 2,0 m,
 - posadowienie - ok. 1m ppt.

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 2001r. 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać środowisko.
- g) Na nieruchomości objętej niniejszą decyzją, występują formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- Natura 2000 – Zatoka Pucka i Półwysep Helski,
- Nadmorski Park Krajobrazowy.

W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 8 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WZP.612.28.17.2024.JK z dnia 29 kwietnia 2024 r.

- h) Teren objęty decyzją znajduje się w granicach pasa technicznego. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 3 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – postanowieniem nr INZ.9212.109.2024.I z dnia 7 maja 2024 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960): „*Pas techniczny może być wykorzystywany do innego celu niż określony w art. 36 ust. 2 pkt 1, za zgodą właściwego terytorialnie dyrektora urzędu morskiego, wydaną w drodze decyzji, która jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania*”.

- i) Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 11 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – decyzją nr G.RPP.611.158.2024.P z dnia 13 maja 2024 r.

Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.): „*Pozwolenie wodnoprawne jest wymagane również na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych*”.

- j) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo wodne.

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 2003r. 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, Burmistrza Miasta Helu.

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 – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy,
- gospodarka odpadami – nie dotyczy.

- b) Komunikacja:

- dostęp do terenu inwestycji – nie dotyczy,
- wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

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 z wnioskiem o pozwolenie na budowę 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 2020 r. poz. 2052 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 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 czarnego i literowo A-B-C-D, na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2023 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, reprezentowanej przez Pana Marka Koziela z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa muru oporowego” na terenie Rezydencji Prezydenckiej RP na Mierzei Helskiej, przy ul. Helskiej 3, 83-150 Hel, na części działki nr 6/7, obręb 0001 Hel, stanowiącej teren zamknięty.

Ponieważ ww. wniosek posiadał braki formalne, Wojewoda Pomorski, zgodnie z zapisami art. 64 § 2 Kpa, pismem nr WI-III.746.1.49.2023.KZa z dnia 29 stycznia 2024 r., wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku.

W dniu 28 lutego 2024 r., 16 kwietnia 2024 r. i 17 kwietnia 2024 r. do tut. urzędu wpłynęły pisma uzupełniające przedmiotowy wniosek.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.

z 2023r. 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.). Niezależnie od powyższego, inwestor dostarczył pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.400.34.2024.AJM.1 z dnia 15 kwietnia 2024 r., w którym powyższy organ stwierdza, że „zakres planowanego zamierzenia nie został wymieniony w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zatem nie ma konieczności uzyskiwania dla niego decyzji 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 wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać.

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-III.746.1.49.2023.KZ.d z dnia 22 kwietnia 2024 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-III.746.1.49.2023.KZ.e z dnia 22 kwietnia 2024 r., do Urzędu Miasta Helu o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-III.746.1.49.2023.KZ.c z dnia 22 kwietnia 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 na nieruchomości objętej niniejszą decyzją, występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody:

- Natura 2000 – Zatoka Pucka i Półwysep Helski,
- Nadmorski Park Krajobrazowy.

W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 8 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.49.2023.KZ.f z 24 kwietnia 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodniony postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WZP.612.28.17.2024.JK z dnia 29 kwietnia 2024 r.

Ponadto, teren objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach pasa technicznego, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 3 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.49.2023.KZ.g z 24 kwietnia 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – uzgodniono postanowieniem nr INZ.9212.109.2024.I z dnia 7 maja 2024 r.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 11 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.49.2023.KZ.h z dnia 24 kwietnia 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – uzgodniono decyzją nr G.RPP.611.158.2024.P z dnia 13 maja 2024 r.

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 Rozwoju, 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.).

Załączniki:

Załącznik nr 1 – kopia mapy w skali 1:500, na której linią przerywaną koloru czarnego i literowo A-B-C-D oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Pan Marek Kozieł (pełnomocnik Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej) ul. Czerwonych Maków 7a, 51-376 Wrocław,
2. WI-III/aa

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. arch. Katarzyna Zielińska, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

Zgodnie z art. 7 punkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 ze zm.) oraz punktem IV podpunkt 4 załącznika do ww. ustawy, wydanie decyzji na wniosek jednostki budżetowej oraz złożenie pełnomocnictwa, udzielonego przez tą jednostkę, nie podlega opłacie skarbowej.