



D E C Y Z J A
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 2024 r. poz. 1130 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), po rozpatrzeniu wniosku EW GRENFIELD 2 Sp. z o.o., reprezentowanej przez Panią Katarzynę Hrynkiewicz, z dnia 26 listopada 2025 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Budowa linii kablowej WN - 110kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacjami kablowymi dla sterowniczo-sygnalizacyjnych linii światłowodowych”, na terenie działki ewidencyjnej nr 92/2, obręb Słuszewo, gmina Gniewino, stanowiącej teren zamknięty.

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę infrastruktury technicznej.

II. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa linii kablowej WN-110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym m. in. kanalizacji kablowymi dla sterowniczo-sygnalizacyjnych linii światłowodowych na działce ewidencyjnej nr 92/2, obręb Słuszewo, gmina Gniewino, stanowiącej teren zamknięty.

Budowa polegać będzie na budowie linii kablowej WN-110kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacjami kablowymi dla sterowniczo-sygnalizacyjnych linii światłowodowych dla wyprowadzenia mocy z farmy wiatrowej "Nowa Wieś Lęborska", zlokalizowanej w gminie Nowa Wieś Lęborska powiat Lęborski. Linia kablowa WN-110 kV składać się będzie z trzech kabli jednożyłowych. Infrastruktura towarzysząca, stanowi element niezbędny do realizacji oraz eksploatacji linii kablowej i obejmuje: rury ochronne, stosowane w celu wykonania przejść pod elementami infrastruktury kolejowej oraz kanalizacje kablowe dla sterowniczo-sygnalizacyjnych linii światłowodowych funkcjonalnie związanych z inwestycją. Długość minimalna 15 m a maksymalna 300 m.

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.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

- 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 niniejszej decyzji);
 - długość sieci – minimalna 15 m – maksymalna 300 m;
 - gabaryty projektowanych obiektów - nie dotyczy;
 - szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
 - geometria dachu – nie dotyczy.

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 mogąącym 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.

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. Niezależnie od powyższego 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 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, Wójta Gminy Gniewino.

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 ciepłą – nie dotyczy,
 - sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy,
 - gospodarka odpadami – nie dotyczy.
- b) Komunikacja:
 - dostęp do terenu inwestycji – inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 107019G,
 - wymagana ilość miejsc parkingowych – nie ustala się.
- c) Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z zarządcą drogi publicznej gminnej nr 107019G tj. Wójtem Gminy Gniewino – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

5) Wymagania dotyczące 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 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

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

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, 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 górniczymi.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono obszar oznaczony linią kropka-kreska, koloru czarnego na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 26 listopada 2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek EW GREENFIELD 2 Sp. z o.o., reprezentowanej przez Panią Katarzynę Hrynkiewicz, w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kablowej WN-110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacjami kablowymi dla sterowniczo-sygnalizacyjnych linii światłowodowych”.

Ponieważ przedmiotowym wnioskiem wymagał uzupełnienia, zgodnie z art. 64 § 2 *Kpa*, Wojewoda Pomorski pismem nr WI-V.746.1.26.2025.DK.a z dnia 8 grudnia 2025 r., wezwał inwestora do uzupełnienia braków. Następnie w dniu 23 grudnia 2025 r. na wniosek inwestora, pismem nr WI-V.746.1.26.DK.b z dnia 23 grudnia 2025 r., został przedłużony termin uzupełnienia wniosku.

W dniu 12 stycznia 2026 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo uzupełniające przedmiotowe wezwanie.

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.746.1.2026.2025.DK.f z dnia 26 stycznia 2026 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-V.746.1.2026.2025.DK.g z dnia 26 stycznia 2026 r. do Urzędu Gminy w Gniewinie o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismami nr WI-V.746.1.26.2025.DK.e z dnia 26 stycznia 2026 r. o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

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 przylega do pasa drogowego, w związku z czym, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-V.746.1.26.2025.DK.h z dnia 28 stycznia 2026 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej nr 107019G, znajdującej się na działkach ewidencyjnych nr 80 i 97 obręb Słuszewo, gm. Gniewino, tj. Wójtem Gminy Gniewino – 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 (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 – kopia mapy w skali 1:1000, na której linią przerywaną kropka-kreska, koloru czarnego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Katarzyna Hrynkiewicz (Pełnomocnik EW GREENFIELD 2 Sp. z o.o.) al. Piastów 30, 71-064 Szczecin,
2. Polskie Koleje Państwowe S.A., 80-958 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4,
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 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.), za wydanie przedmiotowej decyzji oraz złożenie pełnomocnictwa pobrano opłatę skarbową w wysokości 615 zł.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>