Wojewoda Pomorski

WI-V.746.1.37.2026.DK
Gdańsk, 29 października 2026 r.

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 Gminy Kartuzy, reprezentowanej przez Pana Łukasza Kitowskiego, z dnia 20 sierpnia 2026 r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

"Budowa parkingu wraz z budową oświetlenia, sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń małej architektury w miejscowości Kartuzy", na działce ewidencyjnej nr 94/25, obręb 0009 Kartuzy, gmina Kartuzy, powiat kartuski, na terenie zamkniętym.

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

II. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa parkingu wraz z budową oświetlenia, sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń małej architektury, na terenie działki ewidencyjnej nr 94/25, obręb 0009 Kartuzy, na terenie zamkniętym kolejowym.
W ramach ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano w szczególności:

- budowę parkingu o wymiarach:
  - powierzchnia minimalna 800 m^2, maksymalna 1800 m^2,
  - długość minimalna 90 m, maksymalna 180 m,
  - szerokość minimalna 10 m, maksymalna 20 m,
- lokalizację wiaty dla rowerów o wymiarach:
  - długość minimalna 4 m, maksymalna 10 m,
  - szerokość minimalna 1,5 m, maksymalna 4 m,
  - wysokość minimalna 2 m, maksymalna 3,
- budowę kanalizacji deszczowej i systemu odwodnienia,
- budowę masztów oświetlenia ulicznego typu LED,
- demontaż istniejącego muru oporowego i zastąpienie go nowym murem,
- budowę elementów małej infrastruktury,
- przestawienie dwóch żurawi wodnych,
- wykonanie nasadzeń.

+48 58 30 77 482
wi@gdansk.uw.gov.pl
https://www.gov.pl/web/uw-pomorski

Wydział Infrastruktury
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk

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: 1800m^2.
d) Parametry inwestycji:
- linia zabudowy – nie określa się (obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
- powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- gabaryty projektowanych obiektów – zgodnie z punktem II niniejszej decyzji;
- 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,

+48 58 30 77 482
wi@gdansk.uw.gov.pl
https://www.gov.pl/web/uw-pomorski

Wydział Infrastruktury
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk

- 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, Burmistrza Kartuz.

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 – przyłącze 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 – przyłącze kanalizacji deszczowej- istniejące,
- gospodarka odpadami – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie w środki łączności – nie dotyczy;

b) Komunikacja:

+48 58 30 77 482
wi@gdansk.uw.gov.pl
https://www.gov.pl/web/uw-pomorski

Wydział Infrastruktury
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk

- dostęp do terenu inwestycji – bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Kolejowej,
- planowana liczba miejsc parkingowych: minimalna: 30, maksymalna 60,
- planowana ilość miejsc postojowych dla rowerów: minimalna 10, maksymalna 50,

c) Obszar inwestycji znajduje się na terenie, który przylega do pasa drogowego drogi gminnej (ul. Kolejowa). W związku z powyższy, zgodnie z zapisami z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.* oraz art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 stycznia 1985 r. o drogach publicznych, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z zarządcą drogi - Burmistrzem Kartuz – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr KM.7230.1. 2026.JM z dnia 14 październik 2026 r. W ww. postanowieniu Burmistrz Kartuz zawarł następujące uwagi:

„1. Dostęp komunikacyjny do projektowanego parkingu ogólnodostępnego należy zapewnić bezpośrednio z drogi gminnej nr 155017G (ul. Kolejowa) poprzez zjazd spełniający wymagania techniczne określone w przepisach techniczno-budowlanych dla dróg publicznych.

2. Wody opadowe i roztopowe z terenu parkingu oraz ciągów pieszych i rowerowych muszą być odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych na pas drogowy ulicy Kolejowej.

3. Na etapie opracowywania projektu budowlanego/wykonawczego należy sporządzić i uzgodnić z zarządcą drogi gminnej projekt stałej oraz czasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w rejonie włączenia do ulicy Kolejowej.

4. *Wszelkie prace związane z podłączeniem infrastruktury technicznej (w tym sieci kanalizacji deszczowej oraz zasilania oświetlenia LED) przebiegające w pasie drogowym drogi gminnej wymagają uzyskania odrębnego zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz umieszczenie urządzeń w pasie drogowym*."

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

+48 58 30 77 482
wi@gdansk.uw.gov.pl
https://www.gov.pl/web/uw-pomorski

Wydział Infrastruktury
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk

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, cieplne, 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. <u>Linie rozgraniczające teren inwestycji:</u>

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

UZASADNIENIE

W dniu 20 sierpnia 2026 r. do tut. urzędu, poprzez platformę eDoręczenia, wpłynął wniosek Gminy Kartuzy reprezentowanej przez Pana Łukasza Kitowskiego, z dnia 20 sierpnia 2026 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa parkingu wraz z budową oświetlenia, sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń małej architektury w miejscowości Kartuzy", na działce ewidencyjnej nr 94/25, obręb 0009 Kartuzy, gmina Kartuzy, powiat kartuski, stanowiącej teren zamknięty.

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.

Ponieważ przedłożony wniosek zawierał braki formalne, Wojewoda Pomorski, zgodnie z art. 64 § 2 *Kpa,* pismem nr WI-V.746.1.37.2026.DK.a z dnia 3 września 2026 r., wezwał inwestora do uzupełnienia braków. W dniu 9 września 2026 r. wpłynęło pismo inwestora uzupełniające wniosek.

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.746.1.37.2026.DK.c z dnia 17 września 2026 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-V.746.1.37.2026.DK.d dnia 17 września 2026 r. do Urzędu Gminy Kartuzy o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie

+48 58 30 77 482
wi@gdansk.uw.gov.pl
https://www.gov.pl/web/uw-pomorski

Wydział Infrastruktury
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk

pismami nr WI-V.746.1.37.2026.DK.b z dnia 17 września 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.746.1.37.2026.DK.e z dnia 28 września 2026 r. wystąpiono do Geologa Wojewódzkiego, działającego w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego, o uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji – uzgodnienie dokonane w trybie uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p*..

Ponadto, obszar niniejszej inwestycji znajduje się na terenie, który przylega do pasa drogowego drogi gminnej (ul. Kolejowa). W związku z powyższy, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p*., przy piśmie nr WI-V.746.1.4.2026.DK.g z dnia 30 września 2026 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z zarządcą drogi - Burmistrzem Kartuz – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr KM.7230.1.2026.JM z dnia 14 październik 2026 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 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 niebieskiego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Agata Hermann
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

+48 58 30 77 482
wi@gdansk.uw.gov.pl
https://www.gov.pl/web/uw-pomorski

Wydział Infrastruktury
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk

Otrzymują:

1. Łukasz Kitowski (Pełnomocnik Gminy Kartuzy) (eDoręczenia)
2. WI-V/aa

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

Zgodnie z art. 7 pkt 3 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 nie pobrano opłaty skarbowej.

+48 58 30 77 482
wi@gdansk.uw.gov.pl
https://www.gov.pl/web/uw-pomorski

Wydział Infrastruktury
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk