



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 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), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku EW GREENFIELD 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, reprezentowanego przez Panią Katarzynę Hrynkiewicz z dnia 22 grudnia 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 dz. o nr ewid. 56, obręb Karlikowo Lęborskie, gm. Nowa Wieś Lęborska, 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-110kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. kanalizacjami kablowymi dla sterowniczo-sygnalizacyjnych linii światłowodowych dla wyprowadzenia mocy z farmy wiatrowej "Nowa Wieś Lęborska" na terenie działki nr 56 obręb Karlikowo Lęborskie w gm. Nowa Wieś Lęborska, na terenie zamkniętym. Linia kablowa znajdować się ma na odcinku: pomiędzy głównym punktem odbioru (Gmina Nowa Wieś Lęborska, powiat lęborski), a głównym punktem zasilania (gmina Krokowa, powiat pucki). Nie stanowi ona elementu wewnętrznej infrastruktury farmy - jest odrębną inwestycją o zupełnie innym przeznaczeniu oraz odmiennej lokalizacji.

Planuje się budowę linii kablowej WN- 110kV, składającej się z trzech kabli jednożyłowych.

Minimalna długość planowanego przyłącza wynosi 10 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 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,
 - 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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>

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 Nowa Wieś Lęborska.

4) Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Obsługa w zakresie komunikacji i 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 – bezpośredni, poprzez drogę gminną (działka nr 49 i 63, obręb 0006 Karlikowo Lęborskie, gm. Nowa Wieś Lęborska) nr 122012 G i prowadzącą do niej drogę wewnętrzną (działka nr 55, obręb 0006 Karlikowo Lęborskie, gm. Nowa Wieś Lęborska),
- 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 gminnej nr 122012 G tj. Wójtem Gminy Nowa Wieś Lęborska – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

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 do organu administracji architektoniczno-budowlanej inwestor musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując

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>

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

UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek EW GREENFIELD 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, reprezentowanego przez Panią Katarzynę Hrynkiewicz w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kablowej WN - 110kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacjami kablowymi dla sterowniczo-sygnałizacyjnych linii światłowodowych.”, na działce nr 56 obręb Karlikowo Lęborskie, w gm. Nowa Wieś Lęborska, na terenie zamkniętym.

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 w części objętej niniejszą decyzją, 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). 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 2024 r. poz. 1112 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 1:1000, 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.746.1.29.2025.AB.b z dnia

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>

29 grudnia 2026 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-V.746.1.29.2025.AB.c z dnia 29 grudnia 2025 r., do Urzędu Gminy Nowa Wieś Lęborska o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-V.746.1.29.2025.AB.a z dnia 29 grudnia 2025 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 wnioskiem 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.746.1.29.2025.AB.d z dnia 7 stycznia 2026 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej nr 122012 G tj. do Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska – 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 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 – mapa w skali 1:1000, na której linią kropka-kreska koloru czarnego oznaczona została granica 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., Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa
3. WI-V/aa

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. arch. Aleksandra Breza, posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

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>

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 pełnomocnictw pobrano opłatę skarbową w wysokości 615 zł.