

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonych konsultacji społecznych w formie zbierania uwag nad przyjętymi ustaleniami projektu planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie i przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Protokół sporządzono w dniu 24 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie przez starszego referenta ds. planowania przestrzennego Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w terminie od 24 lipca 2026 r. do 21 sierpnia 2026 r. było prowadzone zbieranie uwag do projektu planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie i przyjętymi rozwiązaniami.

Informacja o terminie i dopuszczalnym sposobie składania uwag została przekazana do informacji publicznej poprzez ogłoszenie Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 24 lipca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych w sprawie projektu planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie.

Ogłoszenie zamieszczono w prasie, na stronie internetowej - BIP, na stopnie internetowej Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie, tablicy ogłoszeń, a także wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie wpłynęło trzynaście uwag do projektu planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie. Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie część uwag uwzględnił. Wykaz uwag stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Dla Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie;
- 2) Do dokumentacji planistycznej
- 3) Do publicznego wglądu.

Chrzypsko Wielkie, w dniu 24 sierpnia 2026 r.

Kowalka

Wójt
mgr inż. Edmund Ziółek

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Chrzypsko Wielkie w trakcie konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Gminy Chrzypsko Wielkie prowadzone były w dniach od 24 lipca 2026 r. do 21 sierpnia 2026 r. (termin składania uwag od 24 lipca 2026 r. do 21 sierpnia 2026 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	06.08.2026		dz. nr 36/1 Chrzypsko Małe		Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o zmianę przebiegu granicy strefy otwartej (SO) poprzez objęcie części nieruchomości (nr działki 36/1) strefą zieleni i rekreacji (SN), tak aby strefa ta dochodziła do linii brzegowej jeziora, analogicznie jak na sąsiedniej nieruchomości (nr działki 37/3). Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych. Obszar przedmiotowej działki znajduje się w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka”.
2.	06.08.2026		dz. nr 449 obręb Chrzypsko Wielkie		Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o wyznaczenie strefy planistycznej mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych. Obszar przedmiotowej działki znajduje się w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka”. Ponadto na terenie gminy Chrzypsko Wielkie chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających

					realizację funkcji mieszkaniowej przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powiększoną do 130%, w następstwie czego nie ma możliwości wyznaczenia nowych stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar uzupełnienia zabudowy nie został wyznaczony, z uwagi na brak istniejącej zabudowy stanowiącej podstawę do jego wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi
3.	06.08.2026		dz. nr 423 obręb Chrzypsko Wielkie	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o wyznaczenie południowej części działki strefą planistyczną mieszkaniową jednorodzinną i OUZ. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie Uzasadnienie jak w uwadze nr 2.
4.	11.08.2026		część Gminy Chrzypsko Wielkie w części położonej jednocześnie wewnątrz czarnego obrysu na załączniku nr 1 do uwagi i w granicach Gminy Chrzypsko Wielkie	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o: – zmianę typu lub granic stref SR/SP, których profil podstawowy dopuszcza funkcje konfliktowe; – usunięcie z SZ dodatkowego profilu wielkotowarowej produkcji rolnej; – usunięcie wielkoskalowej elektrowni słonecznej z właściwych SU/SO; – utrzymanie wyłączenia elektrowni wiatrowych i biogazowni; – wykonanie lokalnej oceny skumulowanej dla Jeziora Białokoskiego, zlewni Mianki, obszarów Natura 2000, Sierakowskiego Parku Krajobrazowego i stanowiska plażów wskazanego w PZO RDOŚ nr 1/2026; – wykazanie braku znaczącego wpływu na integralność Natura 2000 oraz braku pogorszenia stanu JCWP; – sporządzenie ochronnego MPZP. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie oraz załączniki. Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie Projekt planu ogólnego uzyskał dwa pozytywne uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. (Pismo Nr WPP-I.610.159.2026.AK.1 z dnia 31.07.2026 r. oraz Pismo Nr WPP-I.610.171.2026.MC.1 z dnia 13.08.2026 r.) Projekt planu ogólnego spełnia wymogi ochrony środowiska.
5.	11.08.2026		dz. nr 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o: – zmianę projektowanego przeznaczenia działek nr 213,

		obwód Łężecki		214, 215, 216, 217, 218 oraz części działki nr 219, na strefę SJ; - ewentualnie objęcie wskazanego obszaru inną strefą, której profil funkcjonalny umożliwia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; - ponowne przeanalizowanie granicy pomiędzy projektowaną strefą SN a terenami SJ; - uwzględnienie wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla działek 213, 214 i 216; - uwzględnienie postępowania środowiskowego obejmującego działki 213-218 oraz część działki 219; - uwzględnienie dokumentacji RDOŚ dotyczącej planowanej zabudowy mieszkaniowej; - uwzględnienie dokumentacji dotyczącej możliwości zapewnienia infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej; - uwzględnienie dokumentacji dotyczącej infrastruktury elektroenergetycznej obejmującej część działki 219; - uwzględnienie istniejącej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz faktycznego zagospodarowania obszaru; - wskazanie konkretnych, obiektywnych przesłanek, na podstawie których przedmiotowy kompleks został wyłączony z możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zakwalifikowany do strefy SN; - ponowne przeanalizowanie możliwości objęcia wskazanego kompleksu strefą umożliwiającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uzasadnienie jak w uwadze nr 2.
6.	12.08.2026	dz. nr 190 Łęże	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o zastosowanie na działce strefy planistycznej SZ. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uzasadnienie jak w uwadze nr 2.
7.	17.08.2026	dz. nr 55/1, 49/2 obwód Łęże	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o zmianę strefy na przedmiotowym terenie na SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową). <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uzasadnienie jak w uwadze nr 2. Ponadto teren działki 49/2 znajduje się w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska”.

8.	17.08.2026	dz. nr 129 obręb Chrzypsko Wielkie	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o objęcie całego obszaru działki nr 129, obręb Chrzypsko Wielkie, położonej przy ul. Łąkowej, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, zgodnie z oznaczeniem tej strefy w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o odpowiednią korektę granicy strefy SJ w taki sposób, aby obejmowała ona całą przedmiotową nieruchomości, a nie wyłącznie jej część obejmującą grunty klasy IV. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uwaga nie uwzględniona ze względu na brak możliwości prawnej rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy i wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ na gruntach chronionych klasy III.
9.	17.08.2026	dz. nr 128 obręb Chrzypsko Wielkie	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o objęcie całego obszaru działki nr 128, obręb Chrzypsko Wielkie, położonej przy ul. Łąkowej, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, zgodnie z oznaczeniem tej strefy w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o odpowiednią korektę granicy strefy SJ w taki sposób, aby obejmowała ona całą przedmiotową nieruchomości, a nie wyłącznie jej część obejmującą grunty klasy IV. Uwaga w dalszej części zawiera uzasadnienie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uzasadnienie jak w uwadze nr 8.
10.	18.08.2026	dz. nr 63/2 obręb Białcz	Uwaga nieuwzględniona	Wniesiono o zmianę przeznaczenia części działki 63/2 obręb Białcz ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (chodzi o część, która w obowiązującym studium jest pod zabudowę mieszkaniową – fragment od drogi). <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uzasadnienie jak w uwadze nr 2.
11.	18.08.2026	dz. nr 218/1, 218/2, 218/3, 218/4, 218/5, 218/6, 218/7, 218/8, 218/9, 218/10, 218/11, 218/12, 218/13, 218/14, 21/15 obręb Mylin	Uwaga uwzględniona	Poparto wyznaczenie strefy uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz strefy otwartej na działkach nr 218/1 – 218/15 w obrębie Mylin w granicach przedstawionych w projekcie planu ogólnego. Proponowany podział nieruchomości na część budowlaną i strefę otwartą w obecnym kształcie uwzględnia uwarunkowania przestrzenne oraz prawa

					własności. Wniesiono o utrzymanie tych granic w ostatecznym tekście i rysunku planu. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uwaga uwzględniona, nie dokonywano zmian w projekcie planu na przedmiotowych działkach.
12.	18.08.2026		dz. nr 229 obręb Mylin	Uwaga uwzględniona	Poparto wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji (SN) na działce nr 229 obręb Mylin wraz z pełnym katalogiem profili dodatkowych. Proponowane rozwiązanie przestrzenne idealnie równoważy potrzebę ochrony środowiska z prawem właściciela do racjonalnego, nieuciążliwego zagospodarowania prywatnego gruntu. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie</u> Uwaga uwzględniona, nie dokonywano zmian w projekcie planu na przedmiotowej działce.
13.	20.08.2026		dz. nr 62, 63 obręb Mylin dz. nr 88 obręb Ryzyn	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wniesiono o uwzględnienie działek w strefach planistycznych, które będą dopuszczać realizację inwestycji w zakresie źródeł odnawialnych energii o dowolnej mocy (elektrownie fotowoltaiczne) oraz magazynów energii (powiązanych z instalacjami OZE). Zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22.11.2024 r. (poz. 1775) dla elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną (w tym magazyny energii) właściwymi strefami planistycznymi są: 1) SU – strefa usługowa, której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej, 2) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego, której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej, 3) SR – strefa produkcji rolniczej, której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej, 4) SO – strefa otwarta, której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej. Wniesiono o objęcie wszystkich wymienionych działek jedną ze stref planistycznych, w której zostanie dopuszczony dodatkowy profil funkcjonalny, by możliwa była realizacja zarówno elektrowni fotowoltaicznej, jak i magazynów energii (o dowolnej powierzchni). Maksymalny wskaźnik zabudowy: 80%, maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Chrzypsko</u>

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie.

Protokół sporządzono w dniu 7 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie przez starszego referenta ds. planowania przestrzennego Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 6 sierpnia 2026 r. w godz. 15:30-17:30 w siedzibie Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie, ul. Główna 15, 64-412 Chrzypsko Wielkie-Sala Narad, odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu planu Ogólnego Gminy Chrzypsko Wielkie i przyjętych w nim rozwiązań.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na zorganizowane przez Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie, poza przedstawicielami organizatora dyżuru projektanta opracowującego projekt planu ogólnego, zgłosiło się 9 osób fizycznych.

II. Głos w spotkaniu zabrali:

Obecni na spotkaniu interesariusze. Projektant planu Magdalena Kalinowska przedstawiła przygotowaną prezentację dotyczącą projektu planu ogólnego. Omówiono ogólne zapisy projektu planu. Dyskutowano na temat zagospodarowania terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz ograniczeniu rozwoju ww. zabudowy na terenie całej gminy w wyniku uchwalenia planu (zapisy wynikające z zapisów ustawowych). Obecni na spotkaniu nie wnieśli uwag do projektu planu.

III. Ustalenia ze spotkania otwartego:

W wyniku spotkania otwartego nie zapadły ustalenia mające wpływ na treść ustaleń w projekcie planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie. Wszelkie rozmowy miały charakter informujący i wyjaśniający przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego gminy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Dla Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie;
- 2) Do dokumentacji planistycznej
- 3) Do publicznego wglądu.

Chrzypsko Wielkie, w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Kocaulka

Wójt
mgr inż. Edmund Ziólek

(podpis osoby sporządzającej protokół)

PROTOKÓŁ

z punktu konsultacyjnego dotyczący przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie.

Protokół sporządzono w dniu 24 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie przez starszego referenta ds. planowania przestrzennego Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w siedzibie Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie w dniach 24 lipca 2026 r.-21 sierpnia 2026 r. (w godzinach pracy urzędu) oraz 4 i 11 sierpnia 2026 r. dodatkowo od 15:30 do 16:30 prowadzony był punkt konsultacyjny dotyczący projektu planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie i przyjętych w nim rozwiązań.

W punkcie konsultacyjnym dyżur pełnił: Józefina Kowalka, starszy referent ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

W zorganizowanym przez Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie punkcie konsultacyjnym nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie, poza przedstawicielami organizatora punktu konsultacyjnego, zgłosił się 1 interesariusz – osoba fizyczna.

II. Głos w spotkaniu zabrali:

W punkcie konsultacyjnym zabrała głos 1 osoba fizyczna. Zostało poruszone zagadnienie z zakresu statusu obowiązujących planów miejscowych po uchwaleniu planu ogólnego gminy.

III. Ustalenia z punktu konsultacyjnego:

W wyniku działania punktu konsultacyjnego nie zapadły ustalenia mające wpływ na treść ustaleń w projekcie planu ogólnego gminy Chrzypsko Wielkie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Dla Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie;
- 2) Do dokumentacji planistycznej
- 3) Do publicznego wglądu.

Chrzypsko Wielkie, w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Kowalka

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt
mgr inż. Edmund Ziółek