WÓJT GMINY
CHRZYPSKO WIELKIE
ul. Główna 15, 64-412 Chrzypsko Wielkie

Chrzypsko Wielkie, dnia 26 listopada 2026 r.

GPiB.6733.13.2026.JK

DECYZJA Nr 9/2026
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 02 października 2026 r.:

Gminy Chrzypsko Wielkie
ul. Główna 15, 64-412 Chrzypsko Wielkie

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy drogi w miejscowości Łężce na terenie części działek o nr ewid. 184, 235, 236/1, 241 oraz działki o nr ewid. 274 obręb Łężce, gmina Chrzypsko Wielkie,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla budowy drogi w miejscowości Łężce na terenie części działek o nr ewid. 184, 235, 236/1, 241 oraz działki o nr ewid. 274 obręb Łężce, gmina Chrzypsko Wielkie.

1. **Rodzaj inwestycji:**
   a) obiekt infrastruktury technicznej,
   b) zakres inwestycji obejmuje budowę drogi.

2. **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) długość: 980,0 – 999,0 m,
   b) szerokość: 4,0 – 7,0 m,
   c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego wnioskiem.

3. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) po zakończeniu robót ziemnych teren przywrócić do stanu pierwotnego,
   b) inwestycja będzie realizowana na obszarze Natura 2000 OSO-PLB300015 "Puszcza Notecka" oraz w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
   c) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) i nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych 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.),
   d) planowaną inwestycję należy projektować i wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowalnymi,
   e) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko,
   f) stosować m.in. przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024, poz. 54), z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.),
   g) na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ właściwy do wydania decyzji przed jej wydaniem przeanalizował ww. zakres inwestycji i ustalił, że ww. inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

UZASADNIENIE

W dniu 02 października 2026r. Gmina Chrzypsko Wielkie, ul. Główna 15, 64-412 Chrzypsko Wielkie, złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie drogi w miejscowości Łężce na terenie części działek o nr ewid. 184, 235, 236/1, 241 oraz działki o nr ewid. 274 obręb Łężce, gmina Chrzypsko Wielkie.

Mając na uwadze zakres potencjalnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków, ustalono krąg stron postępowania i powiadomiono pismem z dnia 5 października 2026 r. o wszczęciu postępowania, a także w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chrzypsko Wielkie.

Stosownie do treści art. 53 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego obszaru, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji. Przeprowadzona analiza wykazała, że:

1) teren części działek o nr ewid. 184, 235, 236/1, 241 oraz działki o nr ewid. 274 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2) inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
3) projektowana inwestycja nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać gospodarki wodnej,
4) na przedmiotowym terenie obowiązuje Plan Ogólny Gminy Chrzypsko Wielkie. Przedmiotowa inwestycja położona jest w strefie planistycznej 137SR – strefie produkcji rolniczej o profilu podstawowym: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, oraz o profilu dodatkowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód oraz w strefie planistycznej 32SO – strefie otwartej o profilu podstawowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Przedmiotowa inwestycja pełni funkcję terenu komunikacji. W związku z powyższym, wnioskowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy Chrzypsko Wielkie.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został opracowany przez urbanistę Magdalenę Kalinowską wpisaną na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383.

W ślad za art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji wymagał uzgodnień odpowiednio z:
pkt 2a z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
pkt. 5 z Marszałkiem Województwa w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
pkt. 5a ze starostwem powiatowym w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
pkt. 6 ze starostwem powiatowym w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne,
pkt. 8 z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w zakresie obszarów Sierakowskiego Parku Krajobrazowego i Puszczy Noteckiej,
pkt. 9 z zarządcą drogi gminnej w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,
pkt. 10 z Marszałkiem Województwa w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc.

Zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 Kpa, w związku z art. 53 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obwieszczeniem z dnia 18 listopada 2026 r. organ umożliwił stronom postępowania zapoznanie się z treścią uzgodnionego projektu decyzji oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia zastrzeżeń.

Wobec powyższego organ zważył, co następuje.

W ślad za art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest realizowana na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie

przesyłowej ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, nie znajduje się również w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, ani w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zatem wszystkie przesłanki art. 61 ust. 1 zostały spełnione.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzono, że zaistniała podstawa do wydania niniejszej decyzji.

W świetle powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich.
2. Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
3. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie

Załączniki:

Załącznik nr 1- ustalenia graficzne na mapie w skali 1:1000

Załącznik nr 2 – analiza stanu faktycznego i prawnego

Otrzymują:

1. Inwestor
2. aa

Projekt decyzji sporządziła:
mgr Magdalena Kalinowska
wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383

WÓJT GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Wójt
mgr inż. Edmund Ziółek

WÓJT GMINY
CHRZYPSKO WIELKIE
ul. Główna 15, 64-412 Chrzypsko Wielkie

Załącznik nr 2 do decyzji nr 9/2026 (GPiB.6733.13.2026.JK) z dnia 26 listopada 2026 r.

ANALIZA STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Dotyczy wniosku o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie drogi w miejscowości Łężce na terenie części działek o nr ewid. 184, 235, 236/1, 241 oraz działki o nr ewid. 274 obręb Łężce, gmina Chrzypsko Wielkie
złożonego przez:
Gminę Chrzypsko Wielkie, ul. Główna 15, 64-412 Chrzypsko Wielkie, w dniu 02 października 2026 r.

PODSTAWY ANALIZY:

Wniosek z dnia 02 października 2026 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej i graficznej określającej parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

OBSZAR ANALIZOWANY:

Działki objęte wnioskiem.

ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM:

Stan prawny:

a) obszar planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
b) ochrona konserwatorska: brak,
c) obszary chronione przyrodniczo: Sierakowski Park Krajobrazowy, Natura 2000 OSO PLB300015 Puszcza Notecka,
d) złoża kopalin i wód podziemnych: brak,
e) inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
f) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi.

ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ:

zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem.

WNIOSKI Z ANALIZY:

Wnioskowana inwestycja polega na budowie drogi w miejscowości Łężce na terenie części działek o nr ewid. 184, 235, 236/1, 241 oraz działki o nr ewid. 274 obręb Łężce, gmina Chrzypsko Wielkie.
Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, z której wynika:

1) zakres inwestycji obejmuje: budowę drogi.
2) przedmiotowa inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
3) w przypadku wystąpienia kolizji z zielenią należy uzyskać zezwolenie na wycinkę lub przesadzenie drzew, w toku odrębnego postępowania,
4) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi sieciami należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,
5) funkcja przedmiotowego terenu nie ulega zmianie.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że dla przedmiotowej inwestycji powinna być wydana decyzja pozytywna.

Chrzypsko Wielkie, dnia 26 listopada 2026 r.
mgr Magdalena Kalinowska
wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383

WÓJT GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Wójt
mgr inż. Edmund Ziółek