

## DECYZJA NR 2 / 2026 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104, art. 107 § 1 do 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691.) oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538.) oraz art. 59 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. Urz. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz.1589)

### U S T A L A M

na rzecz

**Gminy Komorniki**

ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki

### lokalizację inwestycji celu publicznego

dla przedsięwzięcia:

„Przebudowa wiaduktu nad autostradą A2 w ciągu drogi powiatowej nr 2387P

- budowa drogi dla pieszych i rowerów”,

obejmującej część działek nr ewid.: 44/3, 89/1, obr. Komorniki i nr ewid.: 1173/1, 1169, obr. Plewiska,

gm. Komorniki, powiat poznański

*(poza obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego)*

### I. RODZAJ INWESTYCJI:

Infrastruktura techniczna obejmuje:

- Przebudowa i budowa odcinka drogi dla pieszych i rowerów – w ramach „przebudowy wiaduktu nad autostradą A2 - drogi powiatowej nr 2387P” na wiadukcie (lokalizacja inwestycji po stronie wschodniej),
- przebudowa, budowa i zmiana lokalizacji barier oraz balustrad (bez zmiany szerokości jezdni, inwestycja nie obejmuje poszerzenia obiektu):
  - - bariera drogowa stalowa,
  - - bariera drogowa linowa,
  - - balustrada stalowa z profili, słupki, wysokość balustrady: 1,2m,
  - - elementy prefabrykowane typu „L” o wysokości 230 cm,
- inne niezbędne elementy infrastruktury i zabezpieczenia,
- przebudowę i budowa odcinka drogi powiatowej (droga dla pieszych i rowerów na dojazdach do wiaduktu), poszerzenie korony drogi na dojazdach do wiaduktu – zgodnie z projektem przebudowy drogi powiatowej nr 2387P,
- budowa nawierzchni z kostki betonowej,
- oddziaływanie inwestycji zawiera się w granicach obszaru objętego wnioskiem - drogi powiatowej i nad autostradą.

### II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

#### 1. WARUNKI I WYMAGANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) Ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego – obszar objęty wnioskiem;



- 2) Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z warunkami określonymi w ustawie o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 889.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1352.);
  - 3) Należy uwzględnić niezbędne wymogi w zakresie odległości od obiektów i urządzeń oraz wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz Polskimi Normami;
  - 4) Należy uzyskać decyzję Zarządcy drogi powiatowej na lokalizację urządzenia obcego w pasie drogowym i uzgodnić projekt budowlany z zarządcą drogi – Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu;
  - 5) Przed przystąpieniem do etapu wykonawstwa należy uzyskać decyzję Zarządców dróg na prowadzenie robót i zajęcie pasa drogowego oraz umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym zgodnie z art. 40 w/w. ustawy;
  - 6) Przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego - ustawa z dnia 7 lipca 1994r., (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.) oraz przepisy odrębne, w tym techniczno – budowlane, a także obowiązujące Polskie Normy;
  - 7) Należy dokonać uzgodnienia projektu budowlanego ze Starostą Poznańskim poprzez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej z siedzibą przy ul. Franowo 26 w Poznaniu (Punkt obsługi wniosków o skoordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu).
- 2. WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**
- 1) Warunki konieczne do spełnienia w celu realizacji inwestycji określono w decyzji nr 1/2026 z 09.03.2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (znak spr. WOŚr. 6220.19.2025), która stała się ostateczna z dniem 14.04.2026 r. – stanowiąca załącznik do niniejszej decyzji;
  - 2) Oddziaływanie zawiera się w granicach obszaru objętego wnioskiem (drogi powiatowej i autostrady A2);
  - 3) W okresie prowadzenia robót nie dopuszczać do nadmiernego hałasu i nadmiernej emisji spalin z mechanicznego sprzętu budowlanego, poprzez właściwą organizację pracy;
  - 4) Zakaz wprowadzania do gruntu i składowania jakichkolwiek odpadów powodujących zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza;
  - 5) Odpady w trakcie realizacji i eksploatacji - nakaz przechowywania w specjalnie do tego celu przygotowanych miejscach, zabezpieczone przed dostępem osób trzecich, wywóz przez wyspecjalizowane podmioty.
- 3. WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- 1) Teren planowanej inwestycji jest poza wyznaczonymi obszarami ochrony archeologicznej oznaczonych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych Gminy Komorniki.
  - 2) Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292.):
    - Zgodnie z art. 32 Obowiązki odkrywcy zabytku:
 

Ust. 1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

      - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
      - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
      - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Komorniki.
    - Zgodnie z art. 115 Obowiązki informacyjne odkrywcy zabytku:
 

Ust. 1. „Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje

przyopuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny”.

Ust. 2. „W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami”.

#### **4. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) W przypadku kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować w porozumieniu z ich dysponentami i Gestorem sieci, usunięcie tych kolizji nastąpi na warunkach określonych przez właściciela danego obiektu;
- 2) Jeżeli obszar planowanej inwestycji jest zdrenowany - Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń (sieci drenarskiej) – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. Lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 3) W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia sieci urządzeń melioracyjnych należy usunąć i przebudować na koszt właściciela, który spowodował kolizję z w/w urządzeniami i siecią.
- 4) W przypadku wystąpienia kolizji podczas budowy, przebudowy lub remontu drogi w.w. projektowana infrastruktura techniczna zostanie przełożona na koszt jej właściciela na warunkach wynikających z art. 39 ust. 5 ustawy o drogach publicznych z dn. 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. Urz. z 2024 r. poz. 320).
- 5) Dostęp do drogi publicznej i obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej.
- 6) W sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia , którego operatorem jest Operatora GAZ-SYSTEM S.A. – tj. gazociąg w/c DN350 relacji Stęszew-Poznań (rok budowy 1991):
  - maksymalna szerokość strefy kontrolowanej dla w/w gazociągu wynosi 130,0 m – tj. 65,0 m na stronę od osi gazociągu w/c DN350 relacji Stęszew-Poznań,
  - lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640),
  - wszelkie zamierzenia budowlane oraz prace realizowane w maksymalnej strefie kontrolowanej ww. gazociągu w/c mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu i na warunkach określonych przez OGP GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu,
  - w przypadku realizacji prac w strefie kontrolowanej gazociągu w/c DN350 relacji Stęszew-Poznań Inwestor zobowiązany jest uzgodnić u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu kompleksowy plan zagospodarowania terenu, uwzględniający wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną itp. przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia.

#### **5. WARUNKI W ZAKRESIE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:**

- 1) Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne należy zrealizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dot. ochrony interesów osób trzecich – poprzez ochronę przed:
  - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
  - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności,
  - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby.

- 2) Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji należy zastosować rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu, co zapobiegnie występowaniu negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi; w tym celu powinny być przestrzegane wymagania określone w obowiązujących przepisach prawnych, tj. w:
  - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87),
  - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 845),
  - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. poz. 112).
- 3) Inwestycja nie może pogarszać warunków higienicznych i zdrowotnych na terenie inwestycji i działkach sąsiednich.
- 4) Realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

**VIII. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych):** Nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (nie dotyczy).

**IX. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, jako oznaczenie „*granice terenu objętego wnioskiem*”.

**UZASADNIENIE**

Do tut. Urzędu Gminy Komorniki wpłynął wniosek, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w przedsięwzięcia.

Po analizie przedłożonych dokumentów Wójt Gminy Komorniki wszczął postępowanie w ww. sprawie zawiadamiając strony postępowania zgodnie z art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze obwieszczenia podanego do publicznej wiadomości, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Komorniki, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń i w miejscu lokalizacji inwestycji. Inwestora i właścicieli nieruchomości, na której będzie lokalizowana niniejsza inwestycja zawiadomiono na piśmie. Planowana inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną w obszarze działek oznaczonych jako grunty: dr – drogi (w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu i Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad).

Przed sporządzeniem projektu decyzji Wójt Gminy Komorniki dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Na podstawie przeprowadzonej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu ustalono, że:

- projektowa inwestycja objęta wnioskiem stanowi „inwestycję celu publicznego” w rozumieniu art. 6 pkt. 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2026r., poz. 399).
- teren, na którym planowane jest zamierzenie inwestycyjne nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej uopizp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym mając na względzie art. 50 ust. 1 uopizp, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Planowana inwestycja nie jest lokalizowana na terenach zamkniętych w myśl art. 2 ust. 9 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (t.j. Dz.U. 2023r., poz. 1752). Wnioskowana inwestycja obejmuje fragment gminy Komorniki. W związku z powyższym rozstrzygnięcie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia objętego wnioskiem wydaje Wójt Gminy Komorniki (art. 51 ust. 1 pkt 2 uopizp);

- Dla terenu objętego planowaną inwestycją Rada Gminy Komorniki podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki uchwalone uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010r., i zmienionym uchwałami: Uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017r., Uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020r., Uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022r. oraz Uchwałą Nr LXXX/698/2023 z dn. 23 listopada 2023 r. - nie przewiduje obowiązku uchwalenia planu zagospodarowania na teren objęty przedmiotową inwestycją;
- Na podstawie art. 59 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) do czasu obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
  - 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w brzmieniu dotychczasowym
  - 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej.
- Planowana inwestycja Teren wyznaczony pod inwestycję był przeznaczony w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki przyjętym uchwałami Gminnej Rady Narodowej w Komornikach Nr XIII/46/85 z dnia 23.12.1985r. i Nr XIX/67/86 z dnia 15.12.1986r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 1 z 1987r., poz. 1 i 19) i zaktualizowanym uchwałą Rady Gminy Komorniki dnia 29.09.1992r. Nr XXV/31/92 (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 15 z 1992r., poz.133), które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art.88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym – wobec czego wymaga uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą (art. 53 ust. 4 pkt 10a uopizp);
  - Dla przedmiotowej inwestycji nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1-2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na charakter inwestycji, gdyż inwestycja dotyczy drogi (art. 61 ust. 3 upizp).
  - Inwestycja została przeanalizowana pod względem spełnienia przepisów odrębnych.

Zgodnie z wnioskiem inwestora, oddziaływanie planowanej inwestycji będzie zawierać się w granicach wniosku (drogi powiatowej i wiaduktu nad drogą krajową - autostradą A2). Po sporządzeniu projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, uwzględniającej w/w wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy i obowiązujące przepisy wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji z właściwymi organami na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a, 9, 10a, 16 oraz wystąpiono o opinię na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 1) i 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. związku z przebiegiem gazociągu w/c DN350 relacji Sęszew-Poznań w sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem – wniósł uwagi do projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie: lokalizacji inwestycji i prowadzenia prac realizacyjnych w maksymalnej szerokości strefy kontrolowanej dla ww. gazociągu. Zgłoszone uwagi przez OGP GAZ-SYSTEM S.A. zostały wprowadzone do projektu decyzji. Ponownie wystąpiono o zaopiniowanie projektu decyzji na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 2) a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji został zaopiniowany pozytywnie.

Rozpatrując wyżej wymienione okoliczności faktyczne i prawne, stwierdzam, że decyzja zgodna jest z przepisami odrębnymi i orzekam jak w sentencji decyzji.

**Uwaga:** Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządziła

mgr inż. arch. Izabella Pawlaczyk-Witczak

członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0412.

**Załączniki:**

- część graficzna decyzji mapa w skali 1:1000
- analiza

WOST  
mgr Tomasz Stellmaszko

Otrzymują:

- Strony wg rozdzielnika
- a/a.

Do wiadomości:

Pozostałe strony postępowania - w drodze obwieszczenia:

- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Komorniki
- tablice ogłoszeń Urzędu Gminy Komorniki
- w miejscowości lokalizacji planowanej inwestycji

**Pouczenie:**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania.

Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania decyzji w terminie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 i odpowiednio w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie tej decyzji, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Do terminu, o którym mowa wyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania (art. 51 ust. 2e).

**KLAUZULA INFORMACYJNA:**

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: **Gmina Komorniki**, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, zwana dalej **Administratorem**.
2. Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
3. Inspektorem ochrony danych osobowych jest Krzysztof Kozik: e-mail: inspektor@rodo-krp.pl, tel. +48 792 304 042.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacja obowiązków lub uprawnień gminy wynikających z przepisów prawa oraz wykonania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego.
5. Posiada Pani/Pan prawo do:
  - 1) żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych oraz powiadomienia odbiorców danych o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub ograniczeniu przetwarzania;
  - 2) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
  - 3) przenoszenia danych osobowych;
  - 4) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych);
  - 5) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
6. Z pełną treścią obowiązku informacyjnego można się zapoznać na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <http://bip.komorniki.pl> w zakładce Ochrona danych osobowych.

ANALIZA  
WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,  
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH;  
STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Sporządzona na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538.) dla przedsięwzięcia p.n.:

„Przebudowa wiaduktu nad autostradą A2 w ciągu drogi powiatowej nr 2387P - budowa drogi dla pieszych i rowerów”,

obejmującego część działek nr ewid.: 44/3, 89/1, obr. Komorniki i nr ewid.: 1173/1, 1169, obr. Plewiska, gm. Komorniki, powiat poznański (poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).

1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- teren, na którym planowane jest zamierzenie inwestycyjne nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.  
W związku z powyższym stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej uopizp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym mając na względzie art. 50 ust. 2 uopizp, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Projektowa inwestycja objęta wnioskiem stanowi „inwestycję celu publicznego” w rozumieniu art. 6 pkt. 5) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026r., poz. 399.);
- Rada Gminy Komorniki podjęła uchwałę nr V/42/2024 w dniu 20.06.2024 r. o przystąpieniu do sporządzania Planu Ogólnego Gminy Komorniki, dla przedmiotowego terenu obecnie obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Komorniki.  
Na podstawie art. 59 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) do czasu obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w brzmieniu dotychczasowym  
2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej.
- Cała inwestycja w obszarze złożonego wniosku i w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko § 3 ust. 1 pkt 62 – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.). W związku z powyższym przeprowadzone było postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w świetle ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 , art. 84, 85 ust. 2 pkt 2.  
Przebieg inwestycji objęty jest Decyzją nr 1/2026 z dnia 09.03.2026r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia – znak sprawy WOŚr. 6220.19.2025, która stała się ostateczna 14.04.2026r.;
- Na terenie wyznaczonym pod inwestycję nie występują miejscowości uzdrowiskowe w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r., w związku z powyższym inwestycja nie wymagała uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw zdrowia (art. 53 ust. 4 pkt 1 uopizp);
- Teren inwestycji (odcinek drogi wiadukt nad A2 – ciąg drogi powiatowej) nie znajduje się na obszarze objętym formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 17 września

- 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1292 ze zm.) nie wymaga uzgodnienia z Konserwatorem zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2 uopizp);
- Teren wyznaczony pod inwestycję wymaga uzgodnienia z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust. 4 pkt 2a);
  - Teren wyznaczony pod inwestycję nie znajduje się w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, w związku z powyższym inwestycja nie wymagała uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego (art. 53 ust. 4 pkt 3 uopizp);
  - Teren wyznaczony pod inwestycję nie stanowi terenów górniczych, w związku z powyższym inwestycja nie wymagała uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego (art. 53 ust. 4 pkt 4 uopizp);
  - Teren wyznaczony pod inwestycję nie wymaga uzgodnienia (art. 53 ust. 4 pkt 4a) z ministrem właściwym do spraw środowiska - w odniesieniu do udokumentowanych:
    - a) złóż kopalni, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
    - b) uznanych za strategiczne złóż kopalni, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
    - c) kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji;
  - Teren wyznaczony pod inwestycję nie wymaga uzgodnienia z marszałkiem województwa (art. 53 ust. 4 pkt 5) - w odniesieniu do udokumentowanych:
    - a) złóż kopalni, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne,
    - b) wód podziemnych - teren inwestycji położony jest w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska;
  - Teren wyznaczony pod inwestycję położony jest poza terenami potencjalnie zagrożonymi ruchami masowymi ziemi, w związku z powyższym inwestycja nie wymagała uzgodnienia z starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska (art. 53 ust. 4 pkt 5 a) uopizp);
  - Teren działki objęty inwestycją oznaczony jest dr – jako drogi zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Poznańskiego - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, nie wymaga uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6 uopizp);
  - Teren wyznaczony pod inwestycję nie znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, w związku z powyższym inwestycja nie wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Wielkopolskiego Parku Narodowego (art. 53 ust. 4 pkt 7 uopizp);
  - Teren wyznaczony pod inwestycję nie jest objęty innymi formami ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024r., poz. 1478.), w związku z powyższym inwestycja nie wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (art. 53 ust. 4 pkt 8 uopizp);
  - Działka z planowaną inwestycją stanowi przebieg drogi powiatowej – wiadukt nad autostradą A2 - w związku z powyższym decyzję wydaje się w uzgodnieniu – z Zarządcami dróg: Zarządcami Dróg Powiatowych w Poznaniu i Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad (art. 53 ust. 4 pkt 9 uopizp);
  - teren inwestycji nie przylega do terenów kolejowych o znaczeniu państwowym - nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego (art. 53 ust. 4 pkt 9a uopizp);
  - art. 10 (uchylony);
  - Teren wymaga uzgodnienia inwestycji na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a) z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
  - Na terenie wyznaczonym pod inwestycję nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne – zatem nie wymaga uzgodnienia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dyrektorem

regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (art. 53 ust, 4 pkt 11 uopizp);

- Planowana inwestycja nie wymaga uzgodnienia z właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska - w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 53 ust, 4 pkt 12 uopizp);
- inwestycja nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87<sup>7</sup> pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych; (art. 53 ust. 4 pkt 13 uopizp);
- Inwestycja nie wymaga uzgodnienia z podmiotem zarządzającym - w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej (art. 53 ust. 4 pkt 14);
- Inwestycja nie wymaga uzgodnienia z właściwym organem wojskowym - w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej (art. 53 ust, 4 pkt 15 uopizp);
- Teren wymaga uzgodnienia ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie (art. 53 ust. 4 pkt 16 uopizp);
- Inwestycja wymaga opiniowania na podstawie art. 53 ust. 5e uopizp, gdyż w rejonie inwestycji są istniejące sieci:
  - 1) operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
    - a) 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,
    - b) 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,
    - c) 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,
    - d) 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,
  - 2) operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
    - a) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500mm lub równej 500mm,
    - b) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500mm;
  - 3) nie jest wymagane opiniowanie przez operatora systemu dystrybucyjnego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
    - a) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500mm lub równej 500mm,
    - b) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500mm;
    - c) 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500mm lub równej 500mm,
    - d) 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500mm;
  - 4) brak sieci podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych.

- Ponadto dokonana została:

- analiza zgodności lokalizacji inwestycji z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach – teren inwestycji nie graniczy z terenem leśnym i nie narusza przepisów ustawy o lasach;
- teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym

projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględnia się, określając ustalenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy).

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w konsekwencji nie jest też objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 (art. 61 ust. 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 50 ust. 1 i 1a uopizp);
- inwestycja dotyczy inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami art. 6 pkt 1) (t.j. Dz. U z 2026r. poz. 399.).

Odnosząc się do wymogu **art. 61 ust. 1 pkt 6** – to ustalono, że inwestycja nie znajduje się w obszarze, dla którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, ani w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

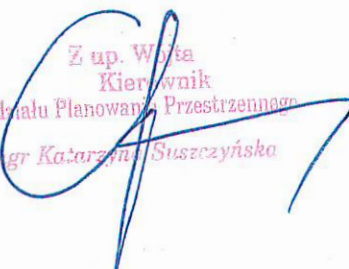
Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu:

- teren: droga powiatowa nad autostradą A2,
- uzbrojenie działki/terenu: odwodnienie jezdni.
- Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem dr – jako droga.

Sporządziła:  
Gł. specjalista ds. warunków zabudowy  
mgr inż. arch. Izabella Pawlaczyk-Witczak  
Członek WOIA nr WP-0412




WOJT  
mgr Tomasz Stellmaszyk



Z up. Wojta  
Kierownik  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
mgr Katarzyna Suszczyńska