



Urząd Gminy Lipusz

83-424 Lipusz, ul. Wybickiego 27

Lipusz, dnia 25.02.2026 r.

RG-PP.6733.2.2026.BJ

ZAWIADOMIENIE WÓJTA GMINY LIPUSZ

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zawiadamia, że w dniu 25.02.2026 r. została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 235 w miejscowości Lipusz polegającej na rozbiórce istniejącego mostu drogowego w KM 6+227 DW 235 oraz na budowie nowego obiektu inżynierskiego nad rzeką Czarna Woda wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie oraz towarzyszącą infrastrukturą na części działek nr ewid. 714 oraz 728/2 (obręb Lipuska Huta) oraz na części działki nr ewid. 558/1 (obręb Lipusz) położonych w gminie Lipusz.

WÓJT GMINY LIPUSZ

Mirosław Ebertowski

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:
wg rozdzielnika



Urząd Gminy Lipusz

83-424 Lipusz, ul. Wybickiego 27

Lipusz, dnia 25.02.2026 r.

RG-PP.6733.2.2026.BJ

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16 stycznia 2026 r.,

ustalam dla

Województwa Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk,

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 235 w miejscowości Lipusz polegającej na rozbiórce istniejącego mostu drogowego w KM 6+227 DW 235 oraz na budowie nowego obiektu inżynierskiego nad rzeką Czarna Woda wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie oraz towarzyszącą infrastrukturą na części działek nr ewid. 714 oraz 728/2 (obręb Lipuska Huta) oraz na części działki nr ewid. 558/1 (obręb Lipusz) położonych w gminie Lipusz.

W ramach realizacji inwestycji zostanie wykonana rozbiórka istniejących nawierzchni, krawężników, obrzeży, mostu drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej, pozostałości umocnienia skarp i koryta rzeki. Projektuje się wykonanie nowej konstrukcji drogi jednojezdniowej o 2 pasach ruchu w śladzie istniejącego odcinka drogi wojewódzkiej oraz budowę przepustu. Nowy przepust zlokalizowany zostanie w miejscu istniejącego obiektu. Zaplanowano korektę profilu drogi oraz krzywej przejściowej na obiekcie. Planowana inwestycja nie zmienia sposobu funkcjonowania istniejącego ciągu komunikacyjnego. Nie planuje się zmian związanych z rowerami drogowymi. Nie zwiększono również ilości wód odprowadzonych do rzeki Czarna Woda. Dodatkowo wykonana zostanie przebudowa telekomunikacyjnych linii kablowych metodą przewiertu sterowanego pod korytem rzeki.

Linie rozgraniczające teren inwestycji pokrywające się z granicą terenu objętego wnioskiem, pokazano na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Zał. 1).

Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1. warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. 418, 1080, 1535, 1673),
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320, 1222),
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881),

2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:

- planowana inwestycja jest położona w:
 - o Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
 - o Obszarze specjalnej ochrony ptaków w ramach sieci natura 2000 – Bory Tucholskie PLB 220009,
 - o Wdzydzkim Parku Krajobrazowym – otulina
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na wnioskowanych działkach znajdują się grunty: dr, Wp. Teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222, 1847, 1853, 1881, 1914, 1940, 1946) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940, z 2025 r. poz. 884, 1673),
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- w przypadku natrafienia na podziemne urządzenia drenarskie należy je odprowadzić poza obręb budowy i zapewnić odpływ,
- teren inwestycji koliduje z rzeką Wdą,
- rozwiązanie kolizji z rzeką Wdą powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, 1535).

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907, z 2025 r. poz. 537, 1168, 1673).

4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
- przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci,

5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.

Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

7. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- wnioskowane działki nie znajdują się w terenie górniczym.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny (Zał. 1), sporządzony w skali 1:500.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w dniu 16 stycznia 2026 r., wystąpiło Województwo Pomorskie, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, w imieniu której działa ustanowiony w sprawie pełnomocnik: Pan Andrzej Kuryłowicz, (*adres w aktach sprawy*), dla zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 235 w miejscowości Lipusz polegającej na rozbiórce istniejącego mostu drogowego w KM 6+227 DW 235 oraz na budowie nowego obiektu inżynierskiego nad rzeką Czarna Woda wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie oraz towarzyszącą infrastrukturą na części działek nr ewid. 714 oraz 728/2 (obręb Lipuska Huta) oraz na części działki nr ewid. 558/1 (obręb Lipusz) położonych w gminie Lipusz.

Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 9 lipca 2025 r., znak: RG-OŚ.6220.2.1.2025.MK.12 dla przedsięwzięcia pod nazwą: „przebudowa drogi wojewódzkiej nr 235 w miejscowości Lipusz polegającego na rozbiórce istniejącego mostu drogowego oraz na budowie nowego obiektu inżynierskiego nad rzeką Czarna Woda wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie oraz towarzyszącą infrastrukturą”, w której stwierdzono brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko znak: RG-OŚ.6220.2.1.2025.MK.12 wydaną w dniu 9 lipca 2025 r.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881), za cel publiczny uznaje się między innymi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ww. ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję (projekt decyzji) należy uzgodnić z:

- Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska w Gdańsku - pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.612.51.19.2026.MP.1 z dnia 04.02.2026 r. przekazała informację, że nie zajmie stanowiska wobec projektu decyzji,
- Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Kościerzynie – postanowieniem nr SZNS.9022.169.2026.KM z dnia 13.02.2026 r. uzgodniła projekt decyzji o warunkach zabudowy bez zastrzeżeń,
- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku - organ nie zajął stanowiska na przesłany pismem przewodnim nr RG-PP.6733.2.2025.BJ z dnia 30.01.2026 roku projekt decyzji o warunkach zabudowy, dlatego należy uznać projekt za uzgodniony.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Lipusz w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 51 przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary za nieterminowe wydanie decyzji.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Projekt decyzji sporządził:
Piotr Ulrich
zgodnie z art. 50 ust. 4
w związku z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym*

WÓJT GMINY LIPUSZ

Mirosław Ebertowski
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:
wg rozdzielnika

Załącznik Nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy nr RG-PP.6733.2.2025.BJ z dnia 25.02.2026 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie

Kościerzyna, dnia 13.02.2026 r.
SZNS.9022.169.2026.KM

Wójt Gminy Lipusz
ul. Wybickiego 27, 83-424 Lipusz

POSTANOWIENIE

Na podstawie: art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 2a, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn.zm.) oraz art. 106 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie po zapoznaniu się z wnioskiem: Wójta Gminy Lipusz nr RG-PP.6733.2.2026.BJ z dnia 30.01.2026 r. w sprawie uzgodnienia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 235 w miejscowości Lipusz polegającej na rozbiórce istniejącego mostu drogowego w KM 6+227 DW 235 oraz na budowie nowego obiektu inżynierskiego nad rzeką Czarna Woda wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie oraz towarzyszącą infrastrukturą na części działek nr ewid. 714 oraz 728/2 (obręb Lipuska Huta) oraz na części działki nr ewid. 558/1 (obręb Lipusz) położonych w gminie Lipusz oraz po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją:

1. Projekt decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na przebudowie drogi wojewódzkiej nr 235 w miejscowości Lipusz polegającej na rozbiórce istniejącego mostu drogowego w KM 6+227 DW 235 oraz na budowie nowego obiektu inżynierskiego nad rzeką Czarna Woda wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie oraz towarzyszącą infrastrukturą na części działek nr ewid. 714 oraz 728/2 (obręb Lipuska Huta) oraz na części działki nr ewid. 558/1 (obręb Lipusz) położonych w gminie Lipusz wraz z załącznikami;

uzgadnia w/w projekt decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego - bez zastrzeżeń.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Lipusz wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie z wnioskiem o uzgodnienie projektu decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji. Zasady postępowania określone dla poszczególnych etapów inwestycji:

- W ramach realizacji inwestycji zostanie wykonana rozbiórka istniejących nawierzchni, krawężników, obrzeży, mostu drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej, pozostałości umocnienia skarp i koryta rzeki. Projektuje się wykonanie nowej konstrukcji drogi jednojezdniowej o 2 pasach ruchu w śladzie istniejącego odcinka drogi wojewódzkiej oraz budowę przepustu. Nowy przepust zlokalizowany zostanie w miejscu istniejącego obiektu. Zaplanowano korektę profilu drogi oraz krzywej przejściowej na obiekcie. Planowana inwestycja nie zmienia sposobu funkcjonowania istniejącego ciągu komunikacyjnego. Nie planuje się zmian związanych z rowerami drogowymi. Nie zwiększono również ilości wód odprowadzonych do rzeki Czarna Woda. Dodatkowo wykonana zostanie przebudowa telekomunikacyjnych linii kablowych metodą przewiertu sterowanego pod korytem rzeki.
- Należy postępować zgodnie z określonymi warunkami w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 9 lipca 2025 r. znak sprawy: RG-OŚ.6220.2.1.2025.MK.12. Inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.
- Prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora.
- Realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg.
- Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.
- Gospodarowanie odpadami: przewidzieć pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych (na czas budowy). Planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z wytwarzaniem odpadów związanych z procesem technologicznym dystrybucji, transformacji i rozdziału energii elektrycznej. W trakcie jego eksploatacji mogą powstawać jedynie odpady powstające w wyniku prac serwisowych. Wszystkie odpady będą zbierane i przechowywane selektywnie i przekazywane do utylizacji firmom specjalistycznym.
- Zapisy projektu zgodne są z przepisami odrębnymi dla w/w inwestycji.

Na podstawie zawartych w w/w projekcie decyzji warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy uzgodniono projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji bez zastrzeżeń.

POUCZENIE

Na postanowienie przysługuje zażalenie do Państwowego Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku za pośrednictwem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Grażyna Greinke
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie

/dokument podpisany elektronicznie/

