

IZP-IV.6730.70.2021.DK

## ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 72 ust 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

### ZAWIADAMIAM

że w zakresie prowadzonego w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim postępowania administracyjnego, wynikającego z wniosku z dnia 22 grudnia 2021 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej **budowy mieszalni pasz (hali) wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci magazynu silosowego z możliwością przyjęcia surowca oraz ekspedycji paszy gotowej**, na działce nr ewid. 20/9 k.m. 3 w (obręb ewid. Jamy) położonej w gminie Gorzów Śląski,

zakończono postępowanie administracyjne i w dniu 22 kwietnia 2022 r. Burmistrz Gorzowa Śląskiego wydał **decyzję nr 10/2022** o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Stosownie do art. 49b §1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, na wniosek strony, organ który wydał decyzję, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie.

Jeżeli decyzja lub postanowienie nie mogą być udostępnione stronie w sposób lub formie określonych we wniosku, organ powiadamia o tym stronę i wskazuje, w jaki sposób lub jakiej formie odpis decyzji lub postanowienia może być niezwłocznie udostępniony.

Zawiadomienie udostępniono w dniu 22.04.2022 r.

Z up. Burmistrza  
mgr *Marcin Grabowski*  
Sekretarz Miasta

Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. (KPA art.49 §2).

Otrzymują:

1. Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Gorzów Śląski (bip.gorzowslaski.pl)
2. Tablica ogłoszeniowa w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim
3. a/a.

IZP-IV.6730.70.2021.D10

## **DECYZJA nr 10/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), §2 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. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 grudnia 2021 r., Michała Respondka, zam. Wielkie Przedmieście 47, 46-300 Olesno,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:  
dla części działki o nr ewid. 20/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Jamy, w gminie Gorzów Śląski

dla inwestycji obejmującej:  
budowę mieszalni pasz (hali) wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci magazynu silosowego z możliwością przyjęcia surowca oraz ekspedycji paszy gotowej,

### **określam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu**

wyznaczonego na mapie w skali 1:1000 (stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,

### **dla inwestycji obejmującej**

budowę mieszalni pasz (hali) wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci magazynu silosowego z możliwością przyjęcia surowca oraz ekspedycji paszy gotowej,

### **i ustalam:**

rodzaj zabudowy:

- zabudowa produkcyjna (dla potrzeb rolnictwa)

oraz funkcję zabudowy:

- mieszalnia pasz (hala) wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci magazynu silosowego z możliwością przyjęcia surowca oraz ekspedycji paszy gotowej.

### **Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

#### **1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej mieszalni pasz (hali) oraz projektowanego magazynu silosowego: zgodnie z zał. 1,
  - b) szerokość elewacji frontowej: od 10,0 do 21,0 m,
  - c) dach płaski (o kącie nachylenia od 0° do 15°) lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 16° do 45°,
  - d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 10,0 m.
- 3) pojemność projektowanego magazynu silosowego: do 1100 m<sup>3</sup>,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%.

#### **2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127, 2338, z 2021 r. poz. 802, 868) 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 2020 r. poz. 55, 471, 1378),
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowana inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- w przypadku napotkania urządzeń drenażowych inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenażowej), a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.
- zgodnie z wypisem z rejestru gruntów na działce nr ewid. 20/9 są grunty: Br-PsIII, Br-RIVa, PsIII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb. **Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach klasy III. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

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

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- 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 2021 r. poz. 710, 954).

### **4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 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,
- dojazd jak dotychczas,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza na działce,
- pobór energii elektrycznej – z istniejącego przyłącza na działce,
- gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpady usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- gospodarka odpadami ciekłymi – do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe oraz ich wywóz do punktu zlewowego na podstawie zawartej umowy, przez uprawniony podmiot,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni - do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela sieci,
- odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 20/9.

### **5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),
2. Planowana inwestycja na etapie użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
3. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki,
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

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 ustalającą warunki zabudowy.



## 6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Działka nr ewid. 20/9 nie znajduje się w terenie górniczym.

### Uzasadnienie

Michał Respondek, zam. Wielkie Przedmieście 47, 46-300 Olesno w dniu 22 grudnia 2021 r. wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie mieszalni pasz (hali) wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci magazynu silosowego z możliwością przyjęcia surowca oraz ekspedycji paszy gotowej, w zabudowie produkcyjnej (dla potrzeb rolnictwa), na części działki nr ewid. 20/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Jamy, w gminie Gorzów Śląski.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla części działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

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 w/w ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- Starostą Oleskim, postanowieniem z dnia 22.02.2022 r., znak: OŚR.6123.53.2022
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem z dnia 01.03.2022 r., znak: PO.ZPU.2.522.469.2022.DK,
- Powiatowym Zarządem Dróg w Oleśnie, postanowieniem z dnia 08.03.2022 r., znak: PZD.450.10.2022

oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 i ust. 5 należało orzec jak w sentencji.

### Pouczenie:

Niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Gorzowa Śląskiego w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.



BURMISTRZ  
*Rafał Kotarski*

### Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;  
- część graficzna – zał. Nr 1b.

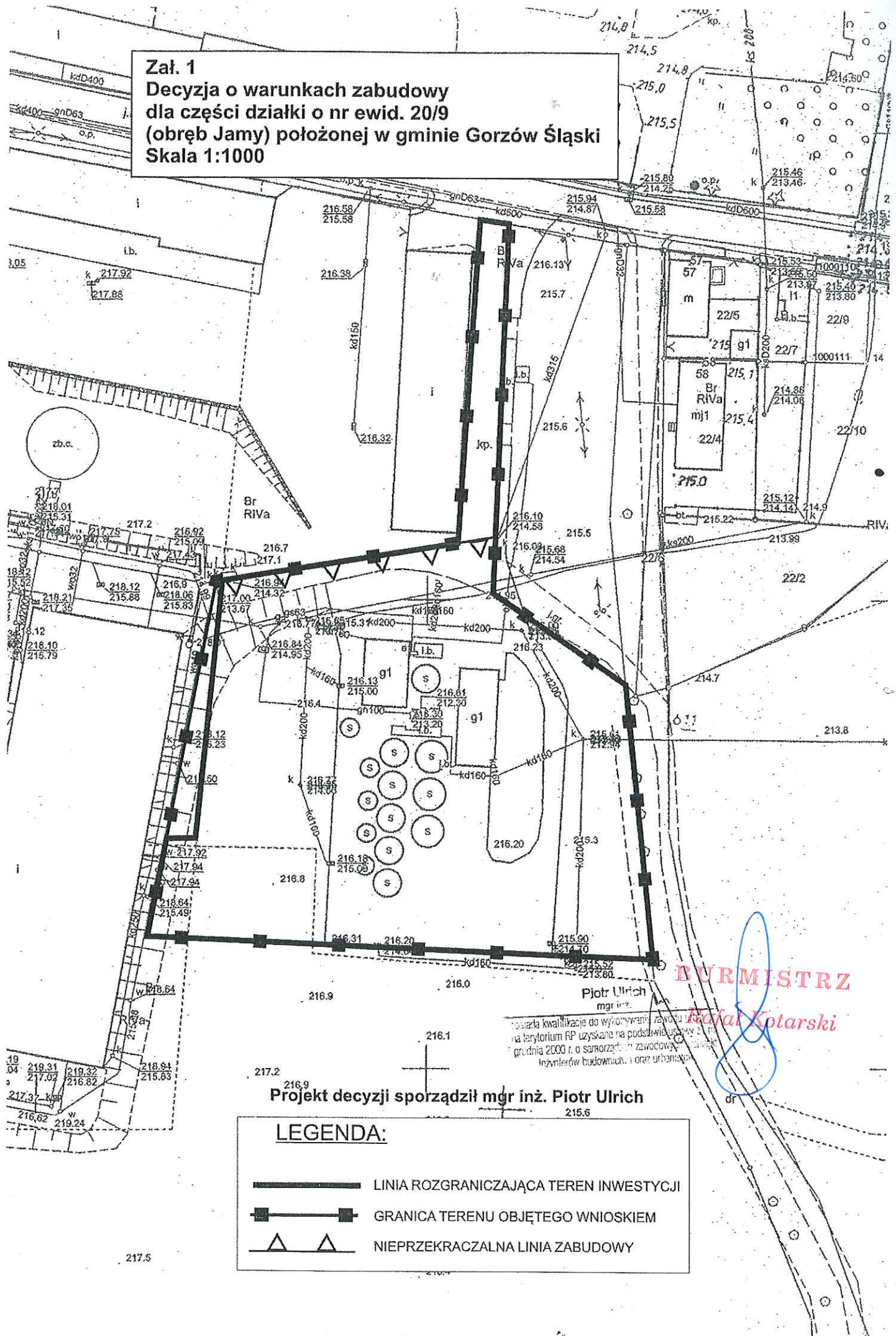
### Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Michał Respondek,
2. strony wg rozdzielnika,
3. a/a

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich



**Załącznik 1**  
**Decyzja o warunkach zabudowy**  
**dla części działki o nr ewid. 20/9**  
**(obręb Jamy) położonej w gminie Gorzów Śląski**  
**Skala 1:1000**



**BURMISTRZ**

*Rafał Kotarski*

Piotr Ulrich  
 mgr inż.  
 posiada kwalifikacje do wywierania zawodu inżyniera budownictwa na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 2000 r. o samorządach zawodowych inżynierów budownictwa i architektoników

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Ulrich

LEGENDA:	
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## **WYNIKI ANALIZY – część tekstowa – załącznik Nr 1 a do decyzji o warunkach zabudowy,**

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:
  - 2.1. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1** – sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu
    - a) forma architektoniczna i gabaryty projektowanej mieszalni pasz (hali):
      - szerokość elewacji frontowej: od 10,0 do 21,0 m,
      - dach płaski (o kącie nachylenia od 0° do 15°) lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 16° do 45°,
      - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 10,0 m.
    - b) pojemność projektowanego magazynu silosowego: do 1100 m<sup>3</sup>,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%.
  - 2.2. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2** – teren ma dostęp do drogi publicznej
    - a) wnioskowana część działki przylega do drogi powiatowej Nr 1314O oraz do drogi wewnętrznej,
  - 2.3. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3** – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
    - a) 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,
    - b) pobór wody oraz energii elektrycznej poprzez użytkowanie sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwych zarządców sieci w ramach istniejących przyłączy,
    - c) gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpadki usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
    - d) gospodarka odpadami ciekłymi – ustala się, że odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do projektowanego na działce szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe
    - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni - do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela sieci,
    - f) odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 20/9,
  - 2.4. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4** – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
    - a) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów na działce nr ewid. 20/9 są grunty: Br-PsIII, Br-RIVa, PsIII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb. **Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach klasy III. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**
  - 2.5. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5** – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi
    - a) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi.
  - 2.6. **Zgodnie z art. 61 ust. 2** – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1
    - a) nie stosuje się.
  - 2.7. **Zgodnie z art. 61 ust. 3** – przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej
    - a) nie stosuje się.

- 2.8. Zgodnie z art. 61 ust. 4** – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie
- a) nie stosuje się.
- 2.9. Zgodnie z art. 61 ust. 5** – warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.
- a) zgodnie z dotychczasowymi umowami.

Wyniki analizy sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich

BURMISTRZ

Rafał Kotarski

Rozdzielnik:

1. Wnioskodawca – Krzysztof Respondek, zam. Wielkie Przedmieście 47, 46-300 Olesno,
2. Właściciele działki nr ewid. 20/9, 22/2; 22/4; 195/2; 20/8; 195/20
3. Właściciele działki nr ewid. 22/5,
4. Właściciele działki nr ewid. 20/7,
5. Właściciel działki nr ewid. 194/20; 20/6,
6. Powiatowy Zarząd Dróg w Oleśnie, działka ewid. 19 (dr)
7. Gmina Gorzów Śląski, działka ewid. nr 22/6; 21; 654/133; 20/2



**Zał. 1b**  
**Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy**  
**dla części działki o nr ewid. 20/9**  
**(obwód Jamy) położonej w gminie Gorzów Śląski**  
**Pomniejszono do skali 1:3300**

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Urlich

LEGENDA:	
—	GRANICA KRAJOWA
—	GRANICA TERYTORIUM GOSPODARSTWA
—	GRANICA KUPYLA TERENU
KD	TEREN KRAJOWY
KDW	TEREN WŁASNOŚCI
P	ZBIOROWA PRACOWNIA
RM	ZBIOROWA PRACOWNIA
MN	ZBIOROWA PRACOWNIA
MW	ZBIOROWA PRACOWNIA
US	TEREN WŁASNOŚCI
ZL	USY
R	TEREN WŁASNOŚCI

Piotr Urlich  
 mgr inż.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
 na bazie tytułu inżyniera z 1975 r. uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
 15 grudnia 2009 r. o samorządach zawodowych architektów,  
 inżynierów budowlanych oraz urbanistów

**BURMISTRZ**  
*Rafał Kotarski*

