

Burmistrz Gorzowa Śl.  
46-310 Gorzów Śl.  
woj. opolskie

Gorzów Śląski, dnia 11.07.2022 r.

IZP-IV.6733.2.2022.DK

## OBWIESZCZENIE BURMISTRZA GORZOWA ŚLĄSKIEG

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2052) zawiadamia się, że w dniu 11.07.2022 r. Burmistrz Gorzowa Śląskiego wydał **decyzję nr 3-CP/2022** o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na: budowie (posadowieniu na płycie fundamentowej) naziemnego zbiornika na gaz propan na cele grzewcze budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim i zmianie sposobu użytkowania części budynku sali gimnastycznej na kottownię na części działki nr ewid. 791 (obręb Gorzów Śląski) położonej w gminie Gorzów Śląski.

Obwieszczenie niniejsze uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia umieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim: [www.bip.gorzowslaski.pl](http://www.bip.gorzowslaski.pl) w zakładce „Planowanie przestrzenne”.

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śl.: 11.07.2022 r.

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Gorzowie Śląskim: 11.07.2022 r.

Data udostępnienia obwieszczenia w BIP Gminy Gorzów Śląski: 11.07.2022 r.

Zastępca Burmistrza

  
mgr Michałina Stelmach

IZP-IV.6733.2.2022.DCP.3

**DECYZJA nr 3-CP/2022**  
**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 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2052) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 maja 2022 r., Powiatu Oleskiego, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno,

**ustalam**

**dla Powiatu Oleskiego, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno,**

**warunki i zasady zagospodarowania terenu**

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na: budowie (posadowieniu na płycie fundamentowej) naziemnego zbiornika na gaz propan na cele grzewcze budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim i zmianie sposobu użytkowania części budynku sali gimnastycznej na kotłownię na części działki nr ewid. 791 (obręb Gorzów Śląski) położonej w gminie Gorzów Śląski.

Pojemność projektowanego naziemnego zbiornika na gaz propan: do 5 m<sup>3</sup>.

Przebieg planowanej inwestycji pokazano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Załącznik 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego naziemnego zbiornika na gaz propan:
  - Zgodna z Załącznik 1,
- a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
  - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351),
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1595, z 2022 r. poz. 32),
  - rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) zmienionego rozporządzeniem z dnia 14 listopada 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2285).

**2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:**

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, 2163) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów na wnioskowanych działkach są grunty Bi, RIV b, ŁIV (inwestycja planowana jest na gruncie Bi). Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269) 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 2021 r. poz. 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84),
  - przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora.
- 3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- planowana inwestycja znajduje się w strefie wymagającej szczególnej ochrony konserwatorskiej,
  - na terenie planowanej inwestycji znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską – na działce nr ewid 791 znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków: dawny urząd celny, później Państwowe Nadleśnictwo; wpis do rejestru zabytków Nr 1474/66 z 1966 r., 141/76; nr karty: 9/302,
  - 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 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,
  - obsługa komunikacyjna wnioskowanej działki nr ewid. 791 bez zmian,
- 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:**
- wnioskowana działka nr ewid. 791 nie znajduje 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**

W dniu 11 maja 2022 r., Powiatu Oleskiego, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na: budowie (posadowieniu na płycie fundamentowej) naziemnego zbiornika na gaz propan na cele grzewcze budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim i zmianie sposobu użytkowania części budynku sali gimnastycznej na kotłownię na części działki nr ewid. 791 (obręb Gorzów Śląski) położonej w gminie Gorzów Śląski.

Z uwagi na fakt, iż planowana inwestycja (pojemność projektowanego naziemnego zbiornika na gaz propan: do 5 m<sup>3</sup>) nie należy do przedsięwzięć określonych 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), na inwestorze nie ciąży obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dot. realizacji w/w przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), za cel publiczny uznaje się między innymi budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. 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 uzgodniono z:

- Starostą Oleskim, pismem z dnia 10.06.2022 r., znak: OŚR.6123.166.2022,
- Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad - Oddziałem w Opolu, postanowieniem z dnia 23.06.2022 r., znak: O/OP.Z-3.4351.8.21.2022.AG,
- Zarządem Dróg Wojewódzkich w Opolu, postanowieniem z dnia 17.06.2022 r., znak: WD.5121.54.2022.PU,
- Powiatowym Zarządem Dróg w Oleśnie, postanowieniem z dnia 20.06.2022 r., znak: PZD.450.47.2022,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Kaliszu, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym,

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.

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:  
mgr inż. Piotr Ulrich



Zastępca Burmistrza  
*Michalina Stelmach*  
mgr Michalina Stelmach

**Otrzymują:**

1. Powiat Oleski, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno,
2. (właściciele działki nr ewid. 791 obręb Gorzów Śląski),
3. a/a.

## ANALIZA

Zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dokonano analizy dla potrzeb postępowania w sprawie wniosku z dnia 11 maja 2022 r., Powiatu Oleskiego, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na: budowie (posadowieniu na płycie fundamentowej) naziemnego zbiornika na gaz propan na cele grzewcze budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim i zmianie sposobu użytkowania części budynku sali gimnastycznej na kotłownię na części działki nr ewid. 791 (obręb Gorzów Śląski) położonej w gminie Gorzów Śląski.

### **Warunki i zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa, wynikające z przepisów odrębnych:**

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku 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 z późn. zm.), inwestycję objętą wnioskiem Inwestora określa się mianem obiektów infrastruktury technicznej przy budynku szkoły publicznej.

#### **1. Stan faktyczny terenu:**

Analizując stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji stwierdzono:

- Dla obszaru objętego przedmiotową decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, boisko szkolne, tereny rolnicze, droga krajowa Nr 42, 45, droga wojewódzka Nr 487, droga publiczna powiatowa Nr 1916O.

#### **2. Analiza stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się realizowanie inwestycji:**

- działka nr ewid. 791 (obręb Gorzów Śląski) położona w gminie Gorzów Śląski.

#### **3. Właściciele wnioskowanych działek:**

- (właściciele działki nr ewid. 791 obręb Gorzów Śląski).

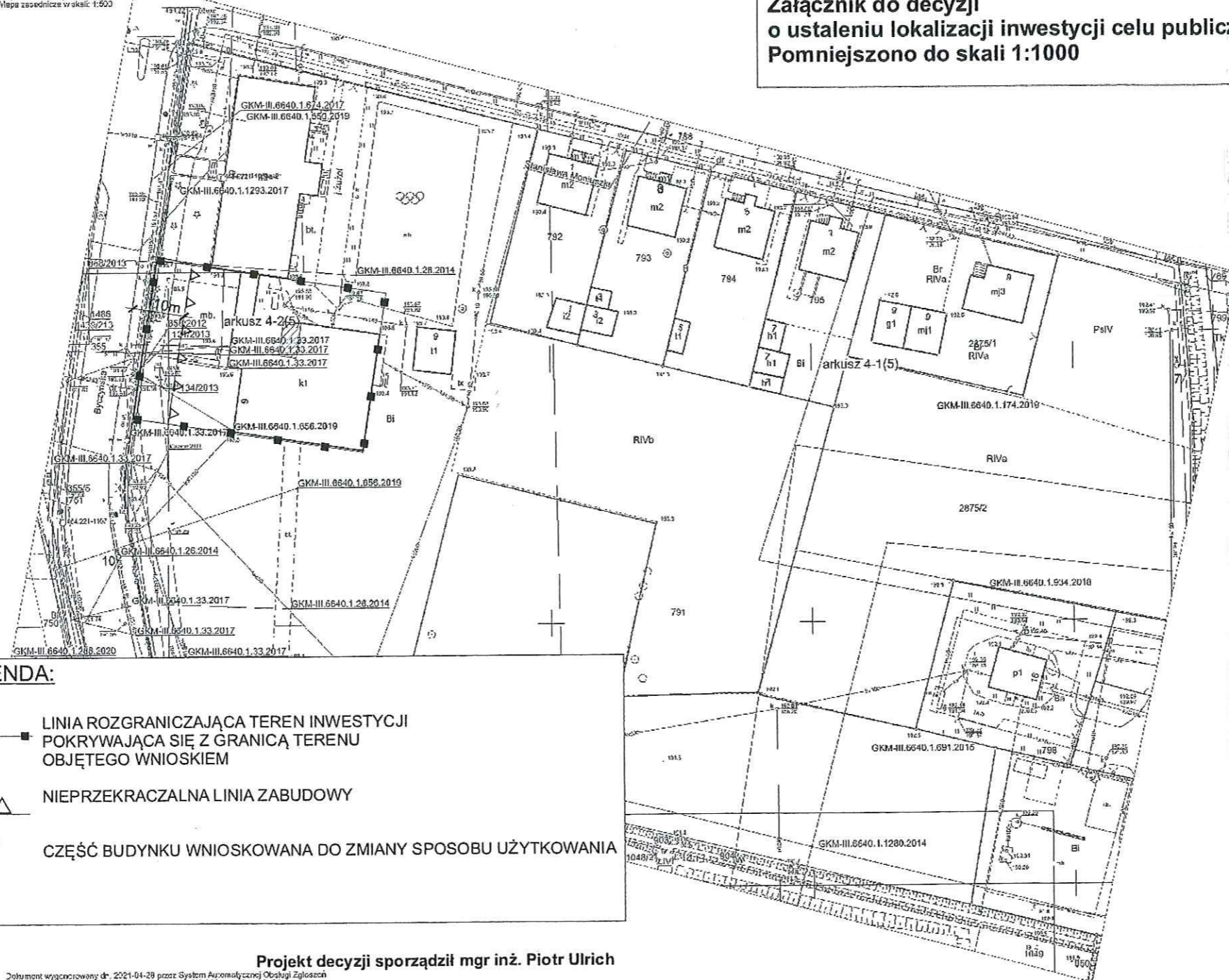
#### **4. Decyzję uzgodniono z:**

- Starostą Oleskim, pismem z dnia 10.06.2022 r., znak: OŚR.6123.166.2022,
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad - Oddziałem w Opolu, postanowieniem z dnia 23.06.2022 r., znak: O/OP.Z-3.4351.8.21.2022.AG,
- Zarządem Dróg Wojewódzkich w Opolu, postanowieniem z dnia 17.06.2022 r., znak: WD.5121.54.2022.PU,
- Powiatowym Zarządem Dróg w Oleśnie, postanowieniem z dnia 20.06.2022 r., znak: PZD.450.47.2022,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Kaliszu, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym,

Analizę sporządził:  
mgr inż. Piotr Ulrich

*Lastępca Burmistrza*  
mgr *Michał Stelmach*

Załącznik do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 3-CP/2022  
Pomniejszono do skali 1:1000



**LEGENDA:**

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- CZĘŚĆ BUDYNKU WNIOSKOWANA DO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

zastępca Burmistrza  
*[Signature]*  
mgr. Michał Stelmach

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Ulrich

Piotr Ulrich  
mgr inż.  
posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
zarejestrowany w Rejestrze Państwowym RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,  
inżynierów budownictwa oraz urbanistów