

## OBWIESZCZENIE BURMISTRZA GORZOWA ŚLĄSKIEGO

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zawiadamia, że w dniu 21 maja 2024 r. została wydana **decyzja nr 4-CP/2024** o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie budynku zaplecza szatniowo-sanitarnego przy boisku sportowym na części działek nr ewid. 516, 517 (obręb Gorzów Śląski) położonych w gminie Gorzów Śląski.

Obwieszczenie niniejsze uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia umieszczenia obwieszczenia na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim: [www.gorzowslaski.pl](http://www.gorzowslaski.pl), w zakładce „Planowanie Przestrzenne.”

**BURMISTRZ**  
*Rafał Kotarski*

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śl.: 21.05.2024 r.

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Gorzowie Śląskim: 21.05.2024 r.

Data udostępnienia obwieszczenia w BIP UM w Gorzowie Śląskim: 21.05.2024 r.

**DECYZJA nr 4-CP/2024**  
**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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 kwietnia 2024 r., Gminy Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski.

**ustalam**

**dla Gminy Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski**

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie budynku zaplecza szatniowo-sanitarnego przy boisku sportowym na części działek nr ewid. 516, 517 (obręb Gorzów Śląski) położonych w gminie Gorzów Śląski.

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 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029),
    - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. Nr 43, poz. 430).
  - b) Forma architektoniczna i gabaryty budynku zaplecza szatniowo-sanitarnego:
    - projektowana powierzchnia zabudowy: do 250 m<sup>2</sup>,
    - dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia od 1° do 18° (dopuszcza się lukarny),
    - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego pokrycia dachu: od 3,9 m do 4,5 m.
- 2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:**
  - planowana inwestycja położona jest poza granicami 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 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów na wnioskowanych działkach są następujące grunty: Bz, Wsr-R. 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 2024 r. poz. 54) 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 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890),

- 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 drenarskich inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.
  - przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora.
- 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 2022 r. poz. 840)
- 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.

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, dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku zaleczonego szatniowo-sanitarnego przy boisku sportowym na części działek nr ewid. 516, 517 (obręb Gorzów Śląski) położonych w gminie Gorzów Śląski, wystąpiła w dniu 25 kwietnia 2024 r., Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) za cel publiczny uznaje się między innymi 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 2022 r. poz. 574, z późn. zm.1)), 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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.

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, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie ustawowym,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 10.05.2024 r., znak: PK.ZPU.521.1447.2024.WR,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnie postanowieniem z dnia 13.05.2024 r., znak: NZ.9022.1.132.2024.LŚ.

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.

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.



**BURMISTRZ**

*Rafał Kotarski*

**Otrzymują:**

1. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski,
2. BIP Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim,
3. Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim
4. a/a

*Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich  
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

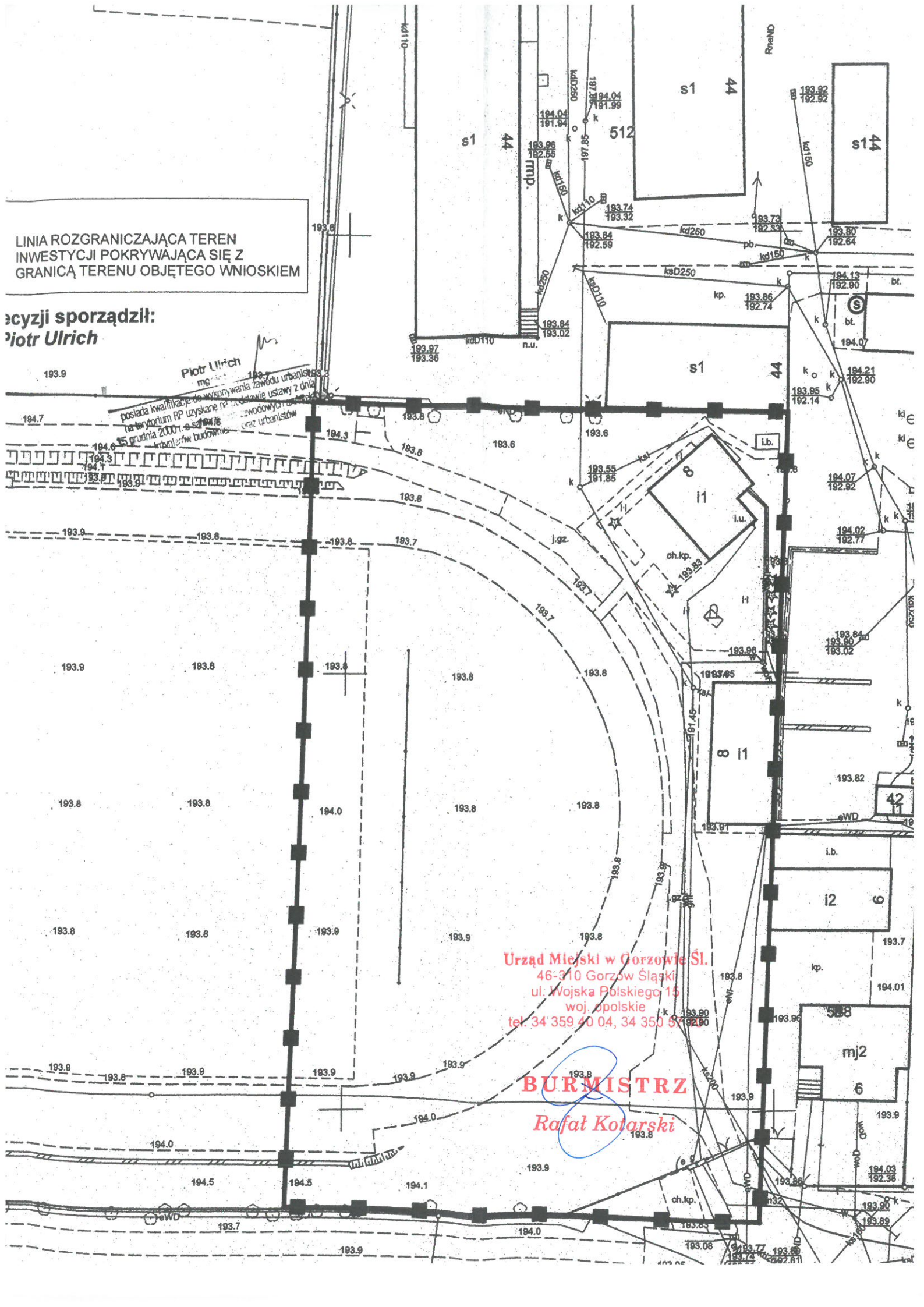
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN  
INWESTYCJI POKRYWAJĄCA SIĘ Z  
GRANIĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

projekt sporządził:  
**Piotr Ulrich**

*Piotr Ulrich*  
mgr inż.  
posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
15 grudnia 2000 r. o szkodliwych substancjach  
i materiałach budowlanych oraz urbanistów

Urząd Miejski w Gorzowie Śl.  
46-310 Gorzów Śląski  
ul. Wojska Polskiego 15  
woj. opolskie  
tel. 34 359 40 04, 34 350 57 92

**BURMISTRZ**  
*Rafał Kolarzki*



**Zał. 1**  
**Załącznik do decyzji**  
**o ustaleniu lokalizacji**  
**inwestycji celu publicznego**  
**Skala 1:500**

RV

511

**LEGENDA:**



LINI  
INW  
GRA

**Projekt decyzj  
mgr inż. Piotr**

