

IZP-IV.6733.4.2025.DCP.1

OBWIESZCZENIE
BURMISTRZA GORZOWA ŚLĄSKIEGO

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) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zawiadamia, że w dniu 19.01.2026 r. została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 1-CP/2026, polegającego na rozbiórce istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii napowietrznej SN wraz ze słupami SN i budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z liniami kablowymi SN i nN oraz słupami SN w miejscowości Zdziechowice, która będzie wykorzystana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa rolnego na części działki nr ewid. 450 (obręb Zdziechowice) położonej w gminie Gorzów Śląski.

Obwieszczenie niniejsze uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia umieszczenia go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski.

BURMISTRZ
Rafał Kotarski

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śl.: 19.01.2026 r.

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Zdziechowicach: 19.01.2026 r.

Data udostępnienia obwieszczenia w BIP UM w Gorzowie Śląskim: 19.01.2026 r.

DECYZJA nr 1-CP/2026
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) 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 17 listopada 2025 r., uzup. 27 listopada 2025 r., Pana Aleksandra Materli, ul. Wiejska 22, 47-143 Olszowa,

ustalam

dla Pana Aleksandra Materli, ul. Wiejska 22, 57-143 Olszowa

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na rozbiórce istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii napowietrznej SN wraz ze słupami SN i budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z liniami kablowymi SN i nN oraz słupami SN w miejscowości Zdziechowice, która będzie wykorzystana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa rolnego na części działki nr ewid. 450 (obręb Zdziechowice) położonej w gminie Gorzów Śląski.

Projektowana jest:

Słupowa stacja transformatora (stacja z osprzętem o wymiarach: 2 m x 2 m x 12 m (szerokość, długość wysokość słupa), linia kablowa niskiego napięcia (95,0 m x 0,11 m) i średniego napięcia (313,0 m x 0,16 m), dwa stanowiska słupowe SN o średnicy 0,5 m.

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. poz. 418),
 - 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).

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) 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 wnioskowanej działce są następujące grunty: Br-R1IIa, R1IIa, R1Va. Inwestycja będzie służyła wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) 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),
- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowana inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 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 2024 r. poz. 1292, 1907)
- 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 rozbiórce istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii napowietrznej SN wraz ze słupami SN i budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z liniami kablowymi SN i nN oraz słupami SN w miejscowości Zdziechowice, która będzie wykorzystana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa rolnego na części działki nr ewid. 450 (obręb Zdziechowice) położonej w gminie Gorzów Śląski, wystąpił w dniu 17 listopada 2025 r., uzup. 27 listopada 2025 r., Pan Aleksander Materla, ul. Wiejska 22, 47-143 Olszowa.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080), za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) 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, postanowieniem z dnia 16.12.2025 r., znak: OŚR.6123.932.2025,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w drodze milczącej zgody,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnie postanowieniem z dnia 29.12.2025 r., znak: NZ.9022.1.889.2025.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 tut. 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. Pan Aleksander Materla, ul. Wiejska 22, 47-143 Olszowa,
2. Właściciele działki nr ewid. 450 (obwód Zdziechowice) położonej w gminie Gorzów Śląski,
3. a/a

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. Piotr Ulrich

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Do wydruku pomniejszono do skali 1:1000

LEGENDA:



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN
INWESTYCJI POKRYWAJĄCA SIĘ Z
GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. 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 samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budowlanych i urbanistów

