

Gorzów Śląski, dnia 03.03.2026 r.

IZP-IV.6730.108.2025.D28

OBWIESZCZENIE

Zgodnie z art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) informuję o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej budowę budynku inwentarskiego – obory dla bydła mlecznego o obsadzie 156,15 DJP z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (podziemny zbiornik na gnojownicę, podziemny zbiornika na ścieki socjalno-bytowe, podziemny zbiornik na ścieki technologiczne, 5 naziemnych silosów na pasze) dla części działki o nr ewid. 297 i 298 położonych w obrębie Nowa Wieś, gmina Gorzów Śląski.

W związku z powyższym informuję zainteresowanych o możliwości zapoznania się z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy. Od dnia 3 marca 2026 r. treść decyzji zostaje udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Gorzowie Śląskim na okres 14 dni.

Data udostępnienia obwieszczenia: 3 marzec 2026 r.

BURMISTRZ
Rafał Kotarski

IZP-IV.6730.108.2025.D28

DECYZJA nr 28/2026
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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) §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 2025 r. poz. 1691) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07 listopada 2025 r. Pani Roksany Kubackiej-Staś, Nowa Wieś 35, 46-310 Gorzów Śląski

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:

dla części działek nr ewid. 297 i 298 położonych w obrębie Nowa Wieś w gminie Gorzów Śląski

dla inwestycji obejmującej:

budowę budynku inwentarskiego – obory dla bydła mlecznego o obsadzie 156,15 DJP z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (podziemny zbiornik na gnojowicę, podziemny zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, podziemny zbiornik na ścieki technologiczne, 5 naziemnych silosów na pasze)

dla inwestora

Pani Roksany Kubackiej-Staś, Nowa Wieś 35, 46-310 Gorzów Śląski

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 budynku inwentarskiego – obory dla bydła mlecznego o obsadzie 156,15 DJP z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (podziemny zbiornik na gnojowicę, podziemny zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, podziemny zbiornik na ścieki technologiczne, 5 naziemnych silosów na pasze)

i ustaliam:

rodzaj zabudowy:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym do 230,95 DJP

oraz funkcję zabudowy:

- budynek inwentarski
- podziemny zbiornik na gnojowicę
- podziemny na ścieki socjalno-bytowe
- podziemny zbiornik na ścieki technologiczne
- 5 naziemnych silosów na pasze

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

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku inwentarskiego:
 - w odległości 20 m od granicy działek nr ewid. 297 i 298 z działką nr ewid. 243 (droga wojewódzka),
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,35,
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- 5) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku inwentarskiego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 31 m do 39 m,
 - wysokość zabudowy: od 11 m do 14 m
 - geometria dachu: dach płaski (o kącie nachylenia połaci do 12°) lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 20°,

- 6) gabaryty projektowanego podziemnego zbiornika na gnojowicę:
 - objętość: od 2000 m³ do 2500 m³,
- 7) gabaryty projektowanego podziemnego zbiornika na ścieki socjalno-bytowe:
 - objętość: od 10 m³ do 20 m³,
- 8) gabaryty projektowanego podziemnego zbiornika na ścieki technologiczne:
 - objętość: od 10 m³ do 20 m³,
- 9) gabaryty każdego z projektowanych silosów na pasze (5 szt.):
 - powierzchnia: od 4 m² do 30 m²,
 - objętość: od 40 m³ do 250 m³,
 - średnica: od 2,5 m do 4 m,
 - wysokość zabudowy: od 5 m do 15 m
- 10) udział powierzchni zabudowy: do 0,35,
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,
- 13) realizacja wnioskowanej inwestycji winna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 297).

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

- planowana inwestycja położona jest poza granicami 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 2025 r. poz. 647 ze zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- Na działce nr ewid. 297 są następujące grunty: B-ŁIII – 0,3054 ha, ŁIII – 0,0246 ha, B-ŁIV – 0,0300 ha, RIIIb – 0,1100 ha, RIVa – 0,9800 ha, RIVb – 0,2000 ha, RV – 0,2200 ha, N – 0,0100 ha. Na działce nr ewid. 298 są następujące grunty: RIIIb – 0,4800 ha, RIVa – 1,1000 ha, RIVb – 0,0700 ha, RV – 0,2700 ha. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 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),
- 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 naprawić lub 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 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

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,
- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej wojewódzkiej,
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
- odprowadzanie ścieków – do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- odprowadzanie ścieków odzwierzęcych – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki odzwierzęce,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze,
- gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpady usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren działki nr ewid. 297 i 298.

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 2025 r. poz. 418 ze zm.).
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 przedmiotowych działek.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

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:

Działki nr ewid. 297 i 298 nie znajdują się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

Pani Roksana Kubacka-Staś, Nowa Wieś 35, 46-310 Gorzów Śląski w dniu 07 listopada 2025 r. wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku inwentarskiego – obory dla bydła mlecznego o obsadzie 156,15 DJP z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (podziemny zbiornik na gnojownicę, podziemny zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, podziemny zbiornik na ścieki technologiczne, 5 naziemnych silosów na pasze). Przedsięwzięcie to przewidziane jest do realizacji na części działek o nr ewid. 297 i 298 położonych w obrębie Nowa Wieś, gmina Gorzów Śląski.

Do wniosku załączona została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 09 października 2025 r. znak: SOŚ-V.6220.3.2025 wydana przez Burmistrza Gorzowa Śląskiego.

Dnia 12 lutego 2026 r. Pani Roksana Kubacka-Staś złożyła pismo do Burmistrza Gorzowa Śląskiego w sprawie zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 40% na 25%.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla terenu określonego we wniosku ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku

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 26.01.2026 r., znak: OŚR.6123.95.2026,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 06.02.2026 r., znak: PK.ZPU.523.642.2026.NP,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnie w drodze milczącej zgody,

- Zarządem Dróg Wojewódzkich w Opolu postanowieniem z dnia 30.01.2026 r., znak: WD.5121.12.2026.PU
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).

Decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

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.

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



BURMISTRZ
Rafał Kotarski

Załączniki:

1. Załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;
- część graficzna – zał. Nr 1b.

Otrzymują:

1. Pani Roksana Kubacka-Staś, (właścicielka dz. nr ewid. 297, 298)
2. Pan Andrzej Staś, (właściciel dz. nr ewid. 297)
3. Pani Iwona Biskup, (właścicielka dz. nr ewid. 299)
4. Pan Kamil Biskup, (właściciel dz. nr ewid. 299)
5. Pan Patryk Matyja, (właściciel dz. nr ewid. 296)
6. Zarząd Dróg Wojewódzki w Opolu, ul. Oleska 127, 45-231 Opole (dz. nr ewid. 243)
7. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski, (dz. nr ewid. 295)
8. a/a

Zał. 1

Decyzja o warunkach zabudowy dla części
działek nr ewid. 297 i 298 położonych
w obrębie Nowa Wieś, gmina Gorzów Śląski

Skala 1:1000

LEGENDA:

—■— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ
TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

△△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich

Piotr Ulrich /M.
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 budownictwa oraz urbanistów

Załącznik graficzny do decyzji

nr 22/2026

z dnia 03.03.2026

Burmistrz

Rafał Kotarski

20 m

Urząd Miejski w Gorzowie Śl.

46-310 Gorzów Śląski

ul. Wojska Polskiego 15

woj. opolskie

tel. 576-12-40-708

fax 576-12-40-708

www.gorzow-slaski.pl

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

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku inwentarskiego:
 - w odległości 20 m od granicy działek nr ewid. 297 i 298 z działką nr ewid. 243 (droga wojewódzka),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,35,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku inwentarskiego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 31 m do 39 m,
 - wysokość zabudowy: od 11 m do 14 m
 - geometria dachu: dach płaski (o kącie nachylenia połaci do 12°) lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 20°,
 - f) gabaryty projektowanego podziemnego zbiornika na gnojowicę:
 - objętość: od 2000 m³ do 2500 m³,
 - g) gabaryty projektowanego podziemnego zbiornika na ścieki socjalno-bytowe:
 - objętość: od 10 m³ do 20 m³,
 - h) gabaryty projektowanego podziemnego zbiornika na ścieki socjalno-bytowe:
 - objętość: od 10 m³ do 20 m³,
 - i) gabaryty każdego z projektowanych silosów na pasze (5 szt.):
 - powierzchnia: od 4 m² do 30 m²,
 - objętość: od 40 m³ do 250 m³,
 - średnica: od 2,5 m do 4 m,
 - wysokość zabudowy: od 5 m do 15 m
 - j) udział powierzchni zabudowy: do 0,35,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,
 - m) realizacja wnioskowanej inwestycji winna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 297).
 - 2.2. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2** – teren ma dostęp do drogi publicznej
 - a) działki nr ewid. 297 i 298 posiadają dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej,
 - 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) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
 - c) odprowadzanie ścieków – do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzanie ścieków odzwierzęcych – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki odzwierzęce,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze,
 - f) gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpadki usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
 - g) odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren działki nr ewid. 297 i 298.
 - 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) Na działce nr ewid. 297 są następujące grunty: B-ŁIII – 0,3054 ha, ŁIII – 0,0246 ha, B-ŁIV – 0,0300 ha, RIIIb – 0,1100 ha, RIVa – 0,9800 ha, RIVb – 0,2000 ha, RV – 0,2200 ha, N – 0,0100 ha. Na działce nr ewid. 298 są następujące grunty: RIIIb – 0,4800 ha, RIVa – 1,1000 ha, RIVb – 0,0700 ha, RV – 0,2700 ha. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 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. 1 pkt 6 – zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze: w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu**
a) planowana inwestycja położona jest poza wskazanymi wyżej obszarami,
- 2.7. 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
- 2.8. 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
- 2.9. 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,
- 2.10. 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.

Burmistrz
Rafał Kotarski

PA ZASADNICZA
a 1:1000
wództwo opolskie
at oleski
ów Śląski - obszar wiejski
A WIEŚ
nr nr: 297, 298
24.14.1, 6.147.24.14.2, 6.147.24.14.3, 6.147.24.14.4

Załącznik 1b
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy dla
części działek nr ewid. 297 i 298 położonych
w obrębie Nowa Wieś, gmina Gorzów Śląski

Zmniejszono do skali 1:2000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICA FUNKCJI TERENU
- KD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- RM** ZABUDOWA ZAGRODOWA
- U** ZABUDOWA USŁUGOWA
- RZP** TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- US** TEREN USŁUG SPORTU
- R** TEREN ROLNY

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich

Piotr Ulrich
mgr inż.

posiada kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium RP uzyskaną na podstawie ustawy z dnia
15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budowlanych oraz urbanistów

Załącznik graficzny do decyzji

nr 22/2026

z dnia 03.03.2026

Rząd Miejski w Gorzowie Śl.
46-300 Gorzów Śląski
ul. Wojska Polskiego 15
woj. opolskie
NIP 576-12-40-708
tel. 34 359 40 04, 34 350 57 10

BURMISTRZ

Rafał Kotarski