

Gorzów Śląski, dnia 12.06.2026 r.

IZP-IV.6733.4.2026.DCP.5

OBWIESZCZENIE BURMISTRZA GORZOWA ŚLĄSKIEGO

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zawiadamia, że w dniu 12 czerwca 2026 r. została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie budynku magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej na działce o nr ewid. 2881 oraz na części działek o nr ewid. 1562, 1563/2 (obręb Gorzów Śląski), położonych 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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) w zakładce „Planowanie Przestrzenne”, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim: www.gorzowslaski.pl.

Z up. Burmistrza

mgr Michałina Stelmach
Zastępca Burmistrza

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim: 12.06.2026 r.

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Gorzowie Śląskim: 12.06.2026 r.

Data udostępnienia obwieszczenia w BIP UM w Gorzowie Śląskim: 12.06.2026 r.

IZP-IV.6733.4.2026.DCP.5

DECYZJA nr 5-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 2026 r. poz. 538) 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 23 kwietnia 2026 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 magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej na działce o nr ewid. 2881 oraz na części działek o nr ewid. 1562, 1563/2 (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

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budowie budynku magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej:
 - zgodna z Zał. 1,
- 2) forma architektoniczna i gabaryty budynku magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej:
 - szerokość elewacji frontowej: od 6,5 m do 25 m,
 - wysokość zabudowy: od 4 m do 6,5 m,
 - dach płaski o kącie nachylenia połaci od 3° do 15° lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 15°,
- a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U.2020 poz. 258),
 - rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650).

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 ze zm.) 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 o nr ewid. 2881 są następujące grunty: B – 0,0124 ha, Bi – 0,1238 ha. Na wnioskowanej działce o nr ewid. 1562 są następujące grunty: B – 0,1114 ha. Na wnioskowanej działce o nr ewid. 1563/2 są następujące grunty: Ti – 0,1738 ha, dr – 0,1252 ha. 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 2025 r. poz. 647 ze zm.) 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 2026 r. poz. 13 ze zm.),
 - 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 ze zm.)
- 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 nie powinna negatywnie wpływać 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 (Załącznik 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 magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej na działce o nr ewid. 2881 oraz na części działek o nr ewid. 1562, 1563/2 (obręb Gorzów Śląski), położonych w gminie Gorzów Śląski.

Zgodnie z art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) za cel publiczny uznaje się między innymi budowę, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, w tym wynikające z umów lub porozumień międzynarodowych, a także na potrzeby ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich. 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 2026 r. poz. 538) 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 07.05.2026 r., znak: OŚR.6123.472.2026,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w drodze milczącej zgody,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnie postanowieniem z dnia 19.05.2026 r., znak: NZ.9022.1.477.2026,
- Zarządem Dróg Wojewódzki w Opolu postanowieniem z dnia 07.05.2026 r., znak: WD.5121.108.2026.HS,

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 doreczenia.

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.



Z up. Burmistrza
mgr Michałina Stelmach
Zastępcza Burmistrza

Otrzymują:

1. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski (dz. 2881, 1562, 1563/2),
2. a/a

MAPA ZASADNICZA

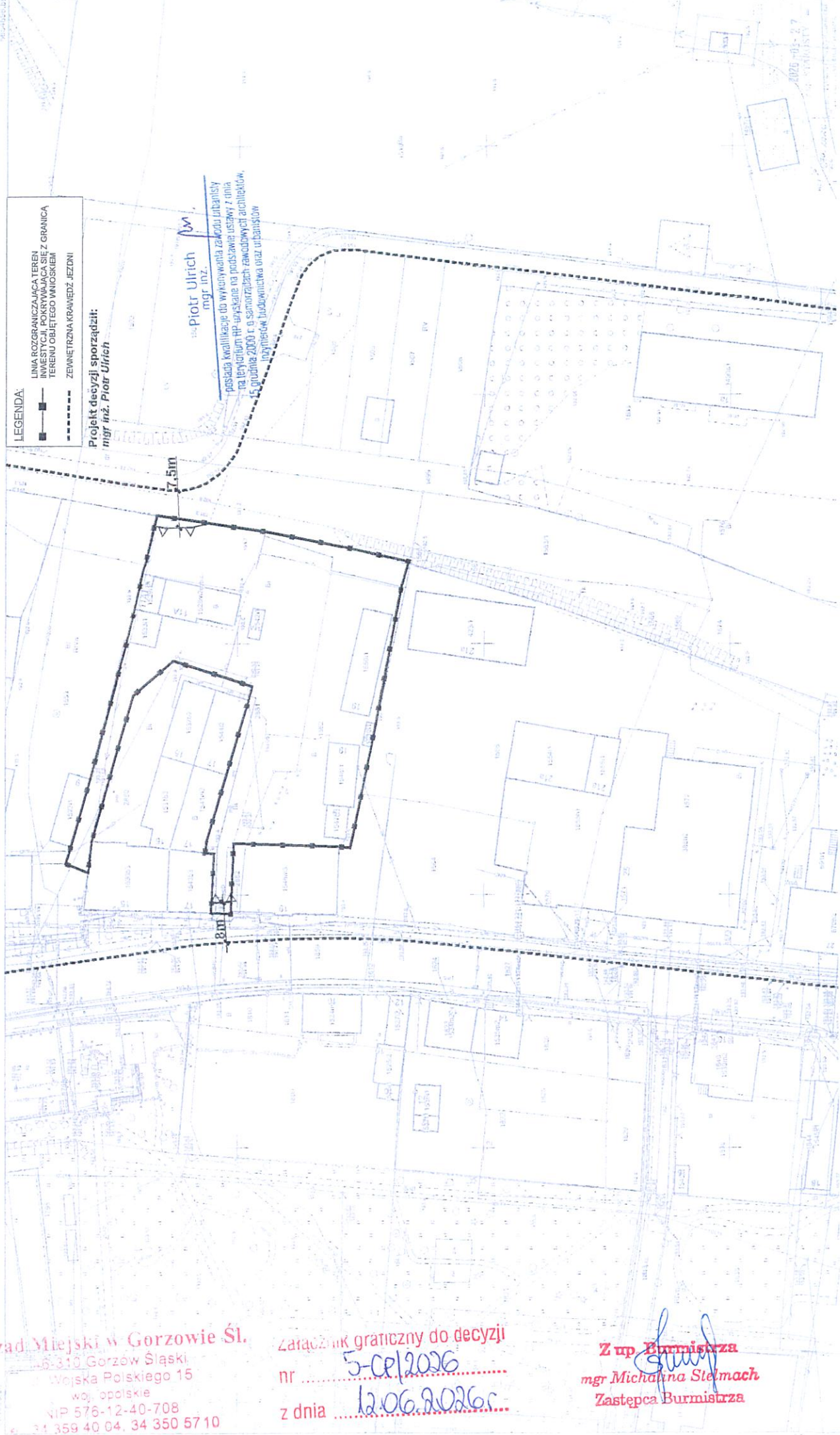
Skala 1:500
Zobowiązanie opieki
Lokalność
Gorzów Śląski - miasto
GORZÓW ŚLĄSKI
Dzielnica nr 1562
nr 146, 24, 04, 1-4, 6 146, 24, 04, 2, 3

Zal. 1
Załącznik do decyzji o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego
Pomniejszono do skali 1:1000

LEGENDA:
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN
INWESTYCYJNY POKRYWAJĄCĄ SIĘ Z GRANICĄ
TERENU OBLĘTEGO WNIOSKIEM
- - - ZEWNIĘTRZNA KRAWĘDZ JAZDNI

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich

mgr inż. Piotr Ulrich
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



Rząd Miejski w Gorzowie Śl.
ul. Wojska Polskiego 15
woj. opolskie
tel. 576-12-40-708
tel. 359 40 04, 34 350 5710

Załącznik graniczny do decyzji
nr 5-cel/2026
z dnia 12.06.2026r
Z up. Burmistrza
mgr Michałina Stelmach
Zastępca Burmistrza