

Gorzów Śląski, dnia 13.08.2026 r.

IZP-IV.6730.42.2026.D107

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 49 § 1 i 2 oraz art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zwanej dalej Kpa oraz art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Burmistrz Gorzowa Śląskiego zawiadamia osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym: działki nr ewid. 249 w obrębie ewid. Goła w gminie Gorzów Śląski, że na żądanie Pani Jolanty Janas, została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 107/2026 (znak sprawy: IZP-IV.6730.42.2025.D107) dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego na części działki nr ewid. 249 w Goła (obręb Gola).

Jednocześnie informuję, że decyzja została opublikowana i podana do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim: bip.gorzowslaski.pl, w zakładce Planowanie przestrzenne.

Obwieszczenie niniejsze uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia podania go do wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim: bip.gorzowslaski.pl i wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim.

Data podania do publicznej wiadomości: 14 sierpień 2026 r.

BURMISTRZ
Rafał Kozłowski

Gorzów Śląski, dnia 13.08.2026 r.

IZP.IV.6730.42.2026.D107

DECYZJA nr 107/2026
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 w związku z art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), §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 17 lutego 2026 r., Pani Jolanty Janas,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla części działki nr ewid. 249 położonej w obrębie Goła w gminie Gorzów Śląski,

dla inwestycji obejmującej:
budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowę budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

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 mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowę budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

i ustalám:

rodzaj zabudowy:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

oraz funkcję zabudowy:

- budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, dla projektowanego budynku gospodarczego:
 - zgodnie z Zał. 1,
- b) powierzchnia terenu inwestycji: 1635 m²,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,49 z tolerancją 20%,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,49 z tolerancją 20%,
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10,
- f) udział powierzchni zabudowy: do 0,24,
- g) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 10,0 m do 16,0 m,
 - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego pokrycia dachu: do 9,50 m.
 - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-40° (dopuszcza się lukarny), dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-40° (dopuszcza się lukarny),
- h) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku gospodarczego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 16,0 m,
 - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego pokrycia dachu: do 9,50 m.

- dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-40°, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-40°, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-40°,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem 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,
- 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 działce nr ewid. 249 są następujące grunty: PsIV, RIVa. Zgodnie z deklaracją wnioskodawcy Pani Jolanta Janas prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni ok. 3,0 ha. Zgodnie z art. 2. ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są między innymi grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w związku z czym teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora.
- na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych.

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- 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,
- działka nr ewid. 249 przylega do drogi powiatowej Nr 1903O,
- pobór wody oraz energii elektrycznej poprzez użytkowanie sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwych zarządców sieci w ramach projektowanych przyłączy (dołączono promesy),
- gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpady usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- gospodarka odpadami ciekłymi – ustala się, że odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do projektowanej indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do projektowanego na działce szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren działki Nr ewid. 249,
- 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. 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 2026 r. poz. 524 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 przedmiotowej działki.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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:

Działka nr ewid. 249 nie znajduje się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

Pani Jolanta Janas, w dniu 17 lutego 2026 r., wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowie budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym na części działki nr ewid. 249 położonej w obrębie Goła w gminie Gorzów Śląski.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116).

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 21.05.2026 r., znak: OŚR.6123.503.2026,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w drodze milczącej zgody,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnie w drodze milczącej zgody,
- Powiatowym Zarządem Dróg w Oleśnie, postanowieniem z dnia 28.05.2026 r., znak: PZD.450.128.2026

oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1, w związku z art. 61 ust. 4, w związku z art. 61 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.



Burmistrz
Rafał Kozarski

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000 – zał. Nr 1;
2. Analiza - część tekstowa – zał. Nr 1a;
- część graficzna – zał. Nr 1b.

Otrzymują:

1. Pani Jolanta Janas (wnioskodawca)
2. Pan Karol Klei – przez BIP Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim (właściciel dz. nr ewid.,. 249)
3. Pan Hubert Morawiec (właściciel dz. nr ewid. 250)
4. Pan Krystian Brodacki (właściciel dz. nr ewid. 248)
5. Powiatowy Zarząd Dróg w Oleśnie, ul. Konopnickiej 8, 46-300 Olesno (dz. nr ewid. 223)
6. 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*

Urząd Miejski w Gorzowie Śl.

46-370 Gorzów Śląski
ul. Wojska Polskiego 15
34-360 opolskie
NIP 576-12-40-708
tel. 34 369 40 04, 34 369 57 19

Załącznik 1

Decyzja o warunkach zabudowy dla
części działki nr ewid. 249 położonej
w obrębie Goła, 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
mgr inż.
posiada kwalifikacje do wykonywania zwozu urbanistycznego 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 107/2026
z dnia 13.08.2026

Burmistrz
Rafał Kotarski

STARGOŚĆA OLESKI	
MAGDZAN ZAGRODZIEC	
F. 1603	
2025-05-1	
zup. STARGOŚTY	
mgr Katarzyna Nowak-Dry	
Działalność w Wydziale Geod.	

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 249 POŁOŻONEJ
W OBRĘBIE GOŁA W GMINIE GORZÓW ŚLĄSKI-część tekstowa – załącznik Nr 1a do decyzji
o warunkach zabudowy**

1. Podstawa opracowania:

- wniosek inwestora z dnia 17 lutego 2026 r.
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 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).

2. Inwestor:

Pani Jolanta Janas, _____ i.

3. Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym na części działki nr ewid. 249 położonej w obrębie Goła w gminie Gorzów Śląski.

4. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

- a) teren inwestycji znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) działka nr ewid. 249 jest niezabudowana,
- c) działka nr ewid. 249 przylega do drogi powiatowej Nr 1903O,
- d) działka nr ewid. 249 posiada dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej. Wody opadowe odprowadzane będą na powierzchnię działki nr ewid. 249,
- e) działki sąsiednie zlokalizowane są na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Znajdują się na nich budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze dla rolnictwa. Ponadto na analizowanym obszarze znajdują się tereny rolne,
- f) pozostałe działki zlokalizowane na terenie objętym analizą są niezabudowane.

5. 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 działce nr ewid. 249 są następujące grunty: PsIV, RIVa. Zgodnie z deklaracją wnioskodawcy Pani Jolanta Janas prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni ok. 3,0 ha. Zgodnie z art. 2. ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są między innymi grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w związku z czym teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. Część graficzną analizy sporządzono na mapie w skali 1:1000 z zasobów Starostwa Powiatowego w Oleśnie z zaznaczonymi przedmiotowymi działkami i zasięgiem obszaru analizowanego.

WYNIKI ANALIZY

- 1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 zostały 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 mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, dla projektowanego budynku gospodarczego:
 - zgodnie z Zał. 1,
- b) powierzchnia terenu inwestycji: 1635 m²,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,49 z tolerancją 20%,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,49 z tolerancją 20%,
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10,
- f) udział powierzchni zabudowy: do 0,24,
- g) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem:
 - szerokość elewacji frontowej: od 10,0 m do 16,0 m,
 - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego pokrycia dachu: do 9,50 m.
 - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-40° (dopuszcza się lukarny), dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-40° (dopuszcza się lukarny),
- h) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku gospodarczego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 16,0 m,
 - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego pokrycia dachu: do 9,50 m.
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-40°, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-40°, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-40°,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

2.2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej

- a) działka nr ewid. 249 przylega do drogi powiatowej Nr 1903O,

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 infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- b) pobór wody oraz energii elektrycznej poprzez użytkowanie sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwych zarządców sieci w ramach projektowanych przyłączy (dołączono promesy),
- c) gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpady usytuowanych na własnej działce i wywożone przez uprawniony podmiot,
- d) gospodarka odpadami ciekłymi – ustala się, że odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do projektowanej indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do projektowanego na działce szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- e) odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren działki Nr ewid. 249,
- f) 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,

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) 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 działce nr ewid. 249 są następujące grunty: PsIV, RIVa. Zgodnie z deklaracją wnioskodawcy Pani Jolanta Janas prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni ok. 3,0 ha. Zgodnie z art. 2. ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są między innymi grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w związku z czym teren 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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,

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

2.7. 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

2.8. 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.

2.9. 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) wykonanie projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci (dołączono promesy).

Burmistrz
Rafał Kowarski

Urząd Miejski w Gorzowie Śl.
46-310 Gorzów Śląski
ul. Wojska Polskiego 15
woj. opolskie
NIP 576-12-40-708
tel. 34 359 40 04, 34 350 57 10

MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000
województwo opolskie
powiat olecki
Gorzów Śląski - obszar wiejski
GOŁA
Działka nr: 249
6.147.24.02.4, 6.147.24.07.2

STANOWISKO
w GORZOWIE
46-310 Gorzów Śląski
ul. Wojska Polskiego 15
tel. 34 359 40 04, 34 350 57 10

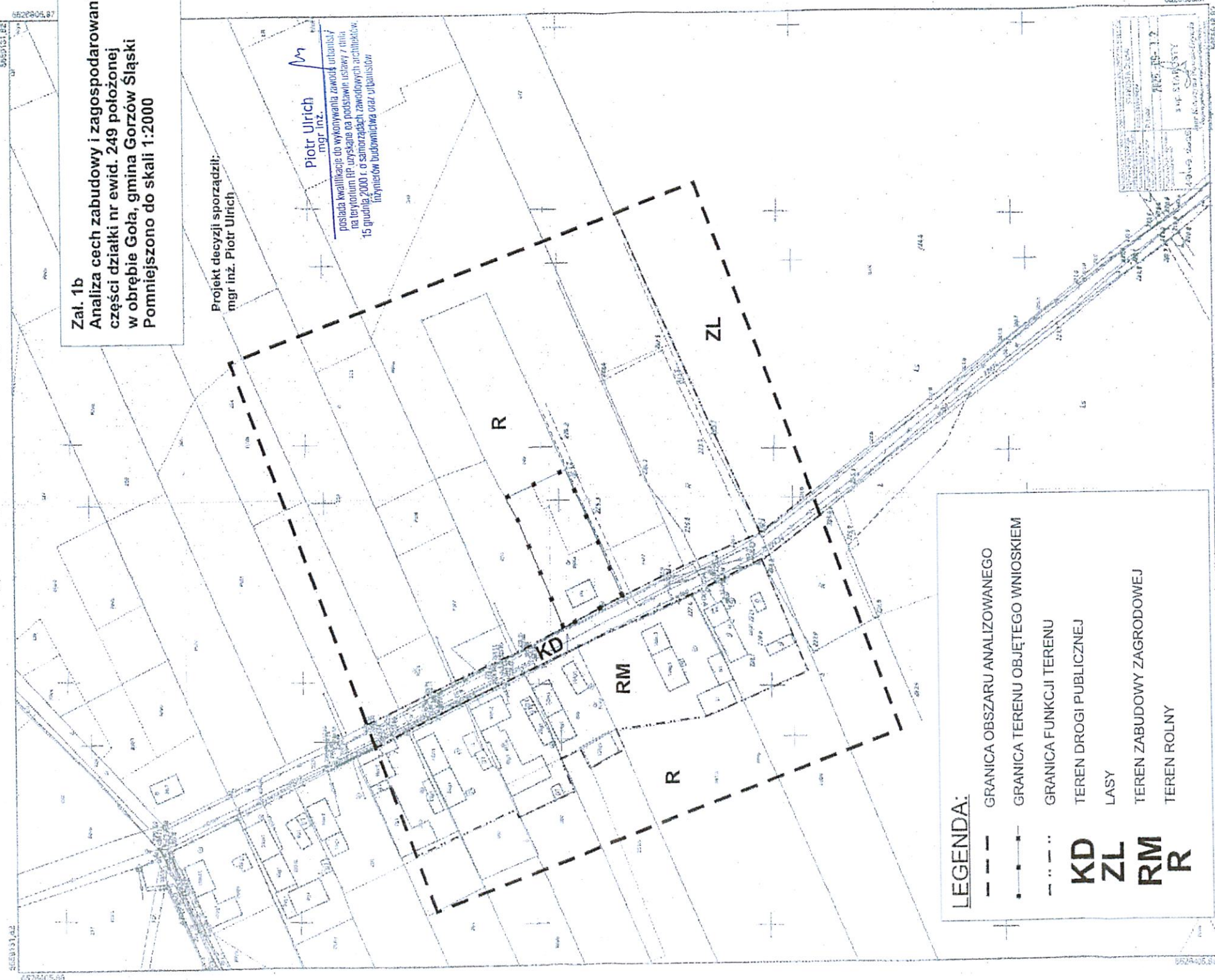
nie posiada wykształcenia w dziedzinie inżynierii
nie posiada kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty
nie posiada uprawnień do sporządzania projektów urbanistycznych
nie posiada uprawnień do sporządzania projektów urbanistycznych
nie posiada uprawnień do sporządzania projektów urbanistycznych

Załącznik 1b
Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla
części działki nr ewid. 249 położonej
w obrębie Goła, gmina Gorzów Śląski
Pomniejszono do skali 1:2000

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich

Piotr Ulrich
mgr inż.

posiada kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty
na trybunale RP uzyskał na podstawie ustawy z dnia
15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów
inżynierów budownictwa oraz urbanistów



Załącznik graficzny do decyzji
nr 109/2026
z dnia 13.08.2026

URZĘDNIK
Rajon Rolniczy