

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 2026 r. poz. 538 ze zm.), Burmistrz Gorzowa Śląskiego zawiadamia osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym: działki nr ewid. 50, 51 w obrębie ewid. Gorzów Śląski w gminie Gorzów Śląski, że na żądanie Pana Jerzego Kałuży,

została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 111/2026 (znak sprawy: IZP-IV.6730.57.2026.D111) dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego na części działki nr ewid. 52 w Gorzowie Śląskim (obręb Gorzów Śląski).

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: **18 sierpień 2026 r.**

Z up. Burmistrza

mgr Michalina Stelmach
Zastępca Burmistrza

IZP-IV.6730.57.2026.D111

DECYZJA nr 111/2026
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 (Dz. U. 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 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 marca 2026 r., Pana Jerzego Kałuży,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla części działki nr ewid. 52 położonej w obrębie Gorzów Śląski w gminie Gorzów Śląski,

dla inwestycji obejmującej:
budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego

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 pokrywającymi się z granicą terenu objętego wnioskiem

dla inwestycji obejmującej

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego,

i ustalam:

rodzaj zabudowy:
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

oraz funkcję zabudowy:
- budynek mieszkalny jednorodzinny
- budynek gospodarczy.

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 oraz budynku gospodarczego:
 - zgodna z zał. 1,
 - b) forma architektoniczna i gabaryty dla projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 10,0 m do 18,50 m z tolerancją do 20%,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - wysokość zabudowy: od 7,5 m do 11,0 m.
 - c) forma architektoniczna i gabaryty dla projektowanego budynku gospodarczego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 20,0 m z tolerancją do 20%,
 - dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - wysokość zabudowy: od 4,5 m do 7,0 m.
- 2) udział powierzchni zabudowy: do 0,25,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25 z tolerancją do 20%,
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,25 z tolerancją do 20%,
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,2.

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, 1080, 1812, 1863, z 2026 r. poz. 202, 426) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- na działce nr ewid. 52 są grunty klasy: RIVa, Br-RIVa, PsIV, Br-PsIV, RIVb. 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,
- 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, 426),
- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowaną 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,
- 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 z 2025 r. poz. 537, 1168, 1673).

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. 52 przylega do drogi publicznej gminnej, zjazd na działkę będzie odbywał się poprzez istniejący zjazd,
- pobór energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze energetyczne,
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
- gospodarka odpadami ciekłymi – ustala się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- 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. 52.

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).

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. 52 nie znajduje się w terenie górnym.

Uzasadnienie

Pan Jerzy Kałuża, w dniu 17 marca 2026 r., wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym na części działki nr ewid. 52 położonej w obrębie Gorzów Śląski w gminie Gorzów Śląski.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działek określonych we wniosku, ustala się na podstawie rozporządzenia 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 u.p.z.p.

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 25.05.2026 r., znak: OŚR.6123.513.2026,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w drodze milczącej zgody,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oleśnie w drodze milczącej zgody,
- właściwym zarządcą drogi gminnej w trybie milczącej zgody,

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

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

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

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 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
Zastępcą Burmistrza

Załączniki:

1. Zał. Nr 1 sporządzony na mapie w skali 1:1000;
2. Analiza - część tekstowa – zał. Nr 1a;
- część graficzna – zał. Nr 1b.

Otrzymują:

1. Pan Jerzy Kałuża, (właściciel dz. nr ewid. 52)
2. Strony postępowania wg. rozdzielnika
3. 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.

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

43

44

RIVb

218.0

46 dr

-218.64

-218.36

-218.35

-217.86

-217.42

-217.34

lzw.

218.6

50

218.2

218.0

217.6

217.20

51

218.5

217.7

217.2

217.0

52

218.4

217.90

217.5

217.4

53

218.2

217.98

217.5

217.4

54

218.0

217.6

217.2

217.0

55

218.0

217.6

217.2

217.0

56

218.0

217.6

217.2

217.0

57

218.0

217.6

217.2

217.0

58

218.0

217.6

217.2

217.0

59

218.0

217.6

217.2

217.0

60

218.0

217.6

217.2

217.0

61

218.0

217.6

217.2

217.0

62

218.0

217.6

217.2

217.0

63

218.0

217.6

217.2

217.0

64

218.0

217.6

217.2

217.0

65

218.0

217.6

217.2

217.0

66

218.0

217.6

217.2

217.0

67

218.0

217.6

217.2

217.0

68

218.0

217.6

217.2

217.0

69

218.0

217.6

217.2

217.0

70

218.0

217.6

217.2

217.0

71

218.0

217.6

217.2

217.0

72

218.0

217.6

217.2

217.0

73

218.0

217.6

217.2

217.0

74

218.0

217.6

217.2

217.0

75

218.0

217.6

217.2

217.0

76

218.0

217.6

217.2

217.0

77

218.0

217.6

217.2

217.0

78

218.0

217.6

217.2

217.0

79

218.0

217.6

217.2

217.0

80

218.0

217.6

217.2

217.0

81

218.0

217.6

217.2

217.0

82

218.0

217.6

217.2

217.0

83

218.0

217.6

217.2

217.0

84

218.0

217.6

217.2

217.0

85

218.0

217.6

217.2

217.0

86

218.0

217.6

217.2

217.0

87

218.0

217.6

217.2

217.0

88

218.0

217.6

217.2

217.0

89

218.0

217.6

217.2

217.0

90

218.0

217.6

217.2

217.0

91

218.0

217.6

217.2

217.0

92

218.0

217.6

217.2

217.0

93

218.0

217.6

217.2

217.0

94

218.0

217.6

217.2

217.0

95

218.0

217.6

217.2

217.0

96

218.0

217.6

217.2

217.0

97

218.0

217.6

217.2

217.0

98

218.0

217.6

217.2

217.0

99

218.0

217.6

217.2

217.0

100

218.0

217.6

217.2

217.0

101

218.0

217.6

217.2

217.0

102

218.0

217.6

217.2

217.0

103

218.0

217.6

217.2

217.0

104

218.0

217.6

217.2

217.0

105

218.0

217.6

217.2

217.0

106

218.0

217.6

217.2

217

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA CZĘŚCI
DZIAŁKI NR EWID. 52 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GORZÓW ŚLĄSKI W GMINIE GORZÓW ŚLĄSKI**
część tekstowa – załącznik Nr 1 a do decyzji o warunkach zabudowy

1. Podstawa opracowania:

- wniosek inwestora z dnia 17 marca 2026r.,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2026 r. poz. 538 ze zm.),
- rozporządzenie 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),
- 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:

Pan Jerzy Kałuża,

3. Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym na części działki nr ewid. 52 położonej w obrębie Gorzów Śląski 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. 52 jest zabudowana – teren zabudowy zagrodowej na którym znajduje się budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze,
- c) działka nr ewid. 52 przylega do dróg publicznych gminnych,
- d) działka nr ewid. 52 posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej oraz wodociągowej,
- e) wody opadowe odprowadzane są na powierzchnię działki nr ewid. 52,
- f) na części działek położonych w obszarze analizowanym znajduje się zabudowa zagrodowa. Znajdują się tam budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze oraz garaże. Pozostały obszar analizowany zajmują tereny rolnicze, leśne oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
- g) 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. Na działce nr ewid. 52 są grunty klasy: RIVa, Br-RIVa, PsIV, Br-PsIV, RIVb. 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. Powierzchnia gospodarstwa rolnego (ok. 11,00 ha) związanego z projektowaną inwestycją przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Gorzów Śląski.

7. Zgodnie z art. 61 ust 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na wielkość działki oraz charakter jej zabudowy, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może zostać wydana z pominięciem szczegółowej analizy istniejącego stanu zabudowy na terenie przylegającym do analizowanej działki tj. działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej nie musi być zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczącej 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.

8. Część graficzną analizy sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zasobów Starostwa Powiatowego w Oleśnie z zaznaczoną przedmiotową działką i zasięgiem obszaru analizowanego.

WYNIKI ANALIZY

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 4 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:

2.1. Zgodnie z art. 61 ust 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 r. poz. 538 ze zm.), ze względu na wielkość działki oraz charakter jej zabudowy, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może zostać wydana z pominięciem szczegółowej analizy istniejącego stanu zabudowy na terenie przylegającym do analizowanej działki tj. działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej nie musi być zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczącej 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 oraz budynku gospodarczego:
 - zgodna z zał. 1,
- b) forma architektoniczna i gabaryty dla projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 10,0 m do 18,50 m z tolerancją do 20%,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - wysokość zabudowy: od 7,5 m do 11,0 m.
- c) forma architektoniczna i gabaryty dla projektowanego budynku gospodarczego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 20,0 m z tolerancją do 20%,
 - dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - wysokość zabudowy: od 4,5 m do 7,0 m.
- d) udział powierzchni zabudowy: do 0,25,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25 z tolerancją do 20%,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,25 z tolerancją do 20%,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,2.

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

- a) działka nr ewid. 52 przylega do drogi publicznej gminnej

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) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- b) 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,
- c) pobór energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze energetyczne,
- d) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
- e) gospodarka odpadami ciekłymi – ustala się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- 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. 52.

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. Na działce nr ewid. 52 są grunty klasy: RIVa, Br-RIVa, PsIV, Br-PsIV, RIVb. 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 znajdzie się w obszarze:

- a) 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,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Planowana inwestycja nie znajduje się w ww. obszarach

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) powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z projektowaną inwestycją (ok. 11 ha) przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Gorzów Śląski, która wynosi 8,3 ha.

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.

Z up. Burmistrza

mgr Michałina Stelmach
Zastępca Burmistrza

[illegible]