

Gorzów Śląski, dnia 13.04.2026 r.

IZP-IV.6733.1.2026.DCP.2

## **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, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zawiadamia, że w dniu 13 kwietnia 2026 r. została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na rozbudowie i przebudowie budynku szkoły o zaplecze szatniowo-sanitarne wraz z budową dwóch boisk sportowych typu „ORLIK” na części działek nr ewid. 395, 371, 446 (obręb Kozłowice) 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](http://www.gorzowslaski.pl).

Z up. Burmistrza  
*Michalina Stelmach*  
Zastępcą Burmistrza

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim: 13.04.2026 r.  
Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Kozłowicach: 13.04.2026 r.  
Data udostępnienia obwieszczenia w BIP UM w Gorzowie Śląskim: 13.04.2026 r.

Gorzów Śląski, dnia 13.04.2026 r.

IZP-IV.6733.1.2026.DCP.2

**DECYZJA nr 2-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, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) 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 5 marca 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 rozbudowie i przebudowie budynku szkoły o zaplecze szatniowo-sanitarne wraz z budową dwóch boisk sportowych typu „ORLIK” na części działek nr ewid. 395, 371, 446 (obręb Kozłowice) położonych w gminie Gorzów Śląski.

Linie rozgraniczające teren inwestycji pokrywające się z granicą terenu objętego wnioskiem pokazano na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Załącznik 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 projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku szkoły o zaplecze szatniowo-sanitarne wraz z budową boisk sportowych typu „ORLIK”:
- zgodna z Załącznik 1,

2) forma architektoniczna i gabaryty zaplecza szatniowo-sanitarneho:

- szerokość elewacji frontowej: od 23,3 m do 32 m,
- wysokość zabudowy: od 4 m do 8,3 m,
- dach płaski

a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:

- ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1847),
- 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, 1080, 1812, 1863) 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 nr ewid. 395 są

następujące grunty: Bi – 0,3674 ha, R-IVb – 0,0761 ha, W-ŁIII – 0,0352 ha, ŁIII – 0,2155 ha (inwestycja położona poza gruntami klasy III). Na wnioskowanej działce nr ewid. 371 są następujące grunty: Bi – 0,51 ha. Na wnioskowanej działce nr ewid. 446 są następujące grunty: Bi – 0,04 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, 1080, 1812, 1863) 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),
  - 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 z 2025 r. poz. 1168),
- 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 (Załącznik 1), sporządzony w skali 1:1000.**

## UZASADNIENIE

Z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na rozbudowie i przebudowie budynku szkoły o zaplecze szatniowo-sanitarne wraz z budową dwóch boisk sportowych typu „ORLIK” na części działek nr ewid. 395, 371, 446 (obręb Kozłowice) położonych w gminie Gorzów Śląski, wystąpiła w dniu 5 marca 2026 r., Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 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 i utrzymywanie

pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.1), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. 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, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) 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 13.03.2026 r., znak: OŚR.6123.274.2026,
- 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 24.03.2026 r., znak: PZD.450.86.2026,

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, 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 Michał na Stelmach*  
Zastępca Burmistrza

**Otrzymują:**

1. Gmina Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski (dz. nr ewid. 395, 371, 446)
2. Publiczna Szkoła Podstawowa w Kozłowicach, Kozłowice, ul. Nowa 2, 46-310 Gorzów Śląski (dz. nr ewid. 395, 371, 446)
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

**Zat. 1**  
**Załącznik do decyzji**  
**o ustaleniu lokalizacji**  
**inwestycji celu publicznego**  
**Skala 1:1000**

**Mapa zasadnicza**  
**Skala 1:1000**

Województwo: województwo opolskie  
 Powiat: powiat oleski  
 Jednostka ewid.: 160802\_5 Gorzów Śląski - obszar wiejski  
 Obręb: 0039 KOZŁOWICE  
 Układ wsp.: 2000\_18  
 Układ odn.: PL-EVRF2007-NH  
 Id sprawy: GP.6642.4.397.2026

**LEGENDA:**

-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN  
INWESTYCJI POKRYWAJĄCA SIĘ Z  
GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
-  ZEWNĘTRZNA KRAWĘDZ JAZDNI

**Projekt decyzji sporządził:**  
**mgr inż. Piotr Ulrich**

