



Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
19.04.2016

BPR-03-01

Załącznik Nr 1
do Instrukcji w sprawie zasad
udostępniania informacji publicznej
w Urzędzie Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 5 października 2015 r.

DANE WNIOSKODAWCY*

Imię i nazwisko:

Adres do korespondencji:

Adres e-mail:

Nr telefonu:

WNIOSEK

O UDOSTĘPNIENIE INFORMACJI PUBLICZNEJ

JK
19.04.2016

Na podstawie art. 2 ust. 1 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2058) zwracam się z prośbą o udostępnienie informacji publicznej w zakresie

.....działka nr. 54212 - czy ujęta jest w planie zagospodarowania
.....przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. i czy dla powyższej działki
.....wpadana jest decyzja o warunkach zabudowy

poprzez:

- 1. wgląd do dokumentów
- 2. udostępnienie kserokopii dokumentów
- 3. w inny sposób (w jaki?) i w innej formie (w jakiej?)

W przypadku realizacji jak w pkt. 2 proszę o wskazanie formy przekazania informacji

odbiór osobiście przez wnioskodawcę

przesłanie informacji pocztą na adres * *

W przypadku realizacji jak w pkt. 3*

przesłanie informacji pocztą elektroniczną na adres.....

dysk CD (w zależności od sposobu i formy).....

* zakreślić właściwe pole krzyżykiem

** wypełnić, jeżeli adres jest inny niż w nagłówku

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. zastrzega sobie prawo pobrania opłaty od informacji udostępnionych zgodnie z art. 15 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001r. (t. j. Dz. U z 2015 r. poz. 2058) w wysokości odpowiadającej kosztom jej wytworzenia.



**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

Urząd Miasta
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 7355 500
F: +48 95 7355 670
E: kancelaria@um.gorzow.pl
I: www.gorzow.pl

WOR.1431.4.130.2016.RA

Gorzów Wlkp. 25.04.2016r.



W odpowiedzi na wniosek, który wpłynął do Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. w dniu 18.04.2016r. w sprawie udostępnienia informacji publicznej, informuję, że dla działki nr ewid. 542/2 z obrębu 2 „Górczyn” położonej przy ul. Wróblewskiego i Pułaskiego:

- o brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- o nie ma obowiązku sporządzenia planu miejscowego,
- o nie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- o wydano decyzję o warunkach zabudowy znak: WUM.I.7331-1-334/08 z dnia 25 listopada 2008r. na rozbudowę istniejącego budynku mieszkalno – usługowego o klatkę schodową z dźwigiem oraz nowymi pomieszczeniami usług medycznych (gabinety lekarskie) na dz. nr 2021/53, 542/2 przy ul. Pułaskiego w Gorzowie Wlkp. (kopia w załączeniu).

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
Jacek Szymankiewicz

WUA-III.1431.....2016.JK

Gorzów Wlkp.,

25.04.2016

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Górczyn”
ul. Czereśniowa 6
66-400 Gorzów Wlkp.**

W odpowiedzi na wniosek, który wpłynął do Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. w dniu 18.04.2016r. w sprawie udostępnienia informacji publicznej, informuję, że dla działki nr ewid. 542/2 z obrębu 2 „Górczyn” położonej przy ul. Wróblewskiego i Pułaskiego:

- o brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- o nie ma obowiązku sporządzenia planu miejscowego,
- o nie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- o wydano decyzję o warunkach zabudowy znak: WUM.I.7331-1-334/08 z dnia 25 listopada 2008r. na rozbudowę istniejącego budynku mieszkalno – usługowego o klatkę schodową z dźwigiem oraz nowymi pomieszczeniami usług medycznych (gabinety lekarskie) na dz. nr 2021/53, 542/2 przy ul. Pułaskiego w Gorzowie Wlkp. (kopia w załączeniu).

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. *Magorzata Stórzewska*
Dyrektor
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
Wydział Urbanistyki Miasta
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.
WUM.I.7331-1-334/08
wyk.:MG/5

2008-72-0-3
Gorzów Wlkp., 25.11.2008 r.

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art.4 ust.2 pkt.2, art.59 ust.1, art.60 ust.1 i 4, art.61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa (t. j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku

USTALAM

dla:

1.rodzaj inwestycji:

rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno – usługowego o klatkę schodową z dźwigiem oraz nowymi pomieszczeniami usług medycznych (gabinety lekarskie) na dz. Nr 2021/53, 542/2 przy ul. Pułaskiego w Gorzowie Wlkp.

2.warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115);
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. Nr 93 poz.623),
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. - o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747, ze zm.);

w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalno – usługowego o klatkę schodową z dźwigiem oraz nowymi pomieszczeniami usług medycznych (gabinety lekarskie) na dz. nr 2021/53, 542/2 przy ul. Pułaskiego w Gorzowie Wlkp.
 - b) linie zabudowy – istniejący budynek mieszkalno – usługowy swoją elewacją frontową od strony zachodniej ul. Pułaskiego wyznacza linię zabudowy, która dla planowanej rozbudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, od strony północnej ul. Pułaskiego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 4m od granicy pasa drogowego dz. nr 541/2.
 - c) pozostałe odległości planowanej rozbudowy od granic działek budowlanych zgodnie z §12

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- d) Gabaryty budynku mieszkalno - usługowego:
- istniejący budynek podpiwniczony od strony Pułaskiego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, a od strony ul. Wróblewskiego o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - planowana rozbudowa o dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz kondygnacją piwniczną (z dostępem do niej z zewnątrz),
 - wysokość elewacji: planowana rozbudowa o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w nawiązaniu do zachodniej elewacji budynku
 - geometria dachu: istniejący dach płaski lub o małych spadkach, na części (klatka schodowa) dach stromy, dla planowanej inwestycji przewiduje się dach płaski, lub o małych spadkach,
 - wskaźnik powierzchni nowej zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działek na podstawie analizy działek sąsiednich, %, średnia wartość dla analizowanego obszaru wynosi $\approx 32,48\%$, maksymalna wartość wskaźnika 50% , Organ przyjął wartość wskaźnika maksymalnie 35% .
2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- b) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Urząd Miasta i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot, wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń,
3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) istniejący budynek posiada niezbędną infrastrukturę techniczną,
- b) dla planowanej rozbudowy – rozbudowa infrastruktury istniejącej, ewentualne nowe zapotrzebowanie – na warunkach właścicieli sieci,
- c) komunikacja zgodnie z uzgodnieniem Wydziału Dróg i Transportu Publicznego (pismo znak : WDT.XI-7331/345/2008 z dnia 27.10.2008 r.):
- skomunikowanie istniejącym układem komunikacyjnym,
 - przebudowa istniejącego lub budowa nowego zjazdu wymaga uzyskania uzgodnienia od zarządcy drogi tj. Wydziału Dróg i Transportu Publicznego,
- d) należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
- e) unieszkodliwienie odpadów – odpady odbierane do utylizacji przez uprawnioną firmę,
- f) odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu szczegółowego wymaga pozwolenia wodno - prawnego,
4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) obowiązują warunki wynikające z art.5 ustawy Prawo budowlane,
- b) projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu do nieruchomości sąsiednich,
5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy,
6. linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali: określono kolorem czarnym, na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w pkt.1 niniejszej decyzji, wystąpili [REDAKTOWANE]

Dla wskazanego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego dla realizacji planowanej inwestycji niezbędne jest ustalenie warunków zabudowy w drodze decyzji – bowiem na podstawie art.4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym dla inwestycji innych niż inwestycja celu publicznego, odbywa się to w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Art.59 ust.1 w/w ustawy precyzuje, że ustalenie w drodze decyzji warunków zabudowy wymaga zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Decyzja o warunkach zabudowy zgodnie z art.60 ust.1 wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta po uzgodnieniu ze stosownymi organami i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi, a sporządzenie projektu tej decyzji zgodnie z art.60 ust.4 powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art.61 ust.1 w/w ustawy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana 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,
- teren ma dostęp do drogi publicznej,
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utracił moc,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Po uzupełnieniu w dniu 09.09.2008 r. wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art.64 ust.1, w art.52 ust.2 w/w ustawy.

Stosowanie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione pismem znak WUM.I.7331-1-334/08 wyk.:MG/2 z dnia 09.09.2008 r. – o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz przysługujących im uprawnieniach a pismem WUM.I.7331-1-334/08 wyk.: MG/3 z dnia 03.11.2008 r.- o zgromadzeniu dokumentów w w/w postępowaniu.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego i prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że teren, dla którego wystąpiono z wnioskiem może być przeznaczony pod wskazaną inwestycję. Planowana inwestycja zmierza do rozbudowy budynku mieszkalno – usługowego o klatkę schodową z dźwigiem osobowym oraz nowymi pomieszczeniami usług medycznych na dz. nr 2021/53, 542/2 przy ul. Pułaskiego. Wnioskowane działki znajdują się w obszarze o zabudowie: szeregowej (2021/53, 2021/54, 2021/55, 2021/56, 2021/57, 2021/58); wielorodzinnej (2176/1, 676/1); usługi publiczne – przedszkole dz. nr ewid. 1642. Zatem planowana inwestycja stanowi kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania posesji w zakresie funkcji, formy i gabarytów, wobec tego ustalenia dla wnioskowanej działki przyjęto jak w treści decyzji.

Niniejsza decyzja została uzgodniona z zarządcą drogi - Wydziałem Dróg i Transportu Publicznego (WDT. XI- 7331 /345/2008 r.) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt.9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako obszar przyległy do pasa drogowego ul. Pułaskiego, Wróblewskiego.

Zgodnie z ewidencją geodezyjną wnioskowane dz. nr 2021/53, 542/2 jest to teren mieszkaniowy „B” i nie wymaga zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Odstąpiono od pozostałych uzgodnień wynikających z art. 53 w/w ustawy z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art.60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LÜ 0031 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Wobec spełnienia warunków, o których mowa w art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy 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 przepisem art. 63 ust. 4 w/w ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Wydziale Administracji Budowlanej tut. urzędu:

- wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- decyzja o warunkach zabudowy,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projektu budowlanego (w 4 egzemplarzach) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

W celu zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów wraz z wierzchnią warstwą próchniczną można wystąpić do Wydziału Geodezji i Katastru tut. Urzędu o wskazanie miejsca ich wywozu.

W sytuacji zajęcia pasa drogowego:

1. Przed opracowaniem projektu inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy drogi tj. Wydziału Dróg i Transportu Publicznego, zezwolenie w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń lub obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu.
2. przed rozpoczęciem robót, inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy drogi, zezwolenie w drodze decyzji administracyjnej na zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną drogi.
3. Zezwolenie to dotyczy:
 - a) prowadzenia robót w pasie drogowym,
 - b) umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - c) umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - d) zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt a-c.

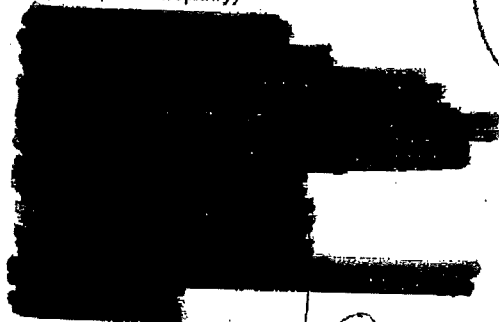
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem organu, który decyzję wydał, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

- *nr 1 graficzny – (w dwóch egzemplarzach w tym jeden otrzymuje wnioskodawca a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w tut. Wydziale).
- *nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – (jeden egzemplarz w aktach sprawy do wglądu w tut. Wydziale).

Otrzymała:

*wg wykazu (w aktach sprawy)



mgr inż. arch. Małgorzata Stróżewska

Naczelnik Wydziału
Urbanistyki Miasta

KIEROWNIK REFERATU

mgr inż. arch. Dorota Jesionow

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Grażyna Gramza

