

DANE WNIOSKODAWCY\*

Imię i nazwisko: [REDAKTOWANE]

Adres do [REDAKTOWANE]

Adres e- [REDAKTOWANE]

Nr telefonu [REDAKTOWANE]

WNIOSEK

O UDOSTĘPNIENIE INFORMACJI PUBLICZNEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112 poz. 1198 ze zm.) zwracam się z prośbą o udostępnienie informacji publicznej w zakresie

Decyzja (kopia) o warunkach zabudowy nr  
NUM. I. 7331-I-422/07-08 z dnia 09.09.2008

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).....

[REDAKTOWANE]  
podpis wnioskodawcy

\* 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 2014 r., poz. 782 ze zm.) 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

Gorzów Wlkp. 20.05.2016.

WOR-IV.1431.164.2016.RA

**Pani**



W odpowiedzi na wniosek, który wpłynął do Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. w dniu 11.05.2016r. w sprawie udostępnienia informacji publicznej w zakresie udostępnienia decyzji o warunkach zabudowy znak: WUM.I.7331-1-422/07-08 z dnia 04.01.2008r., poprzez udostępnienie kserokopii, przekazuję kopię w/w decyzji o warunkach zabudowy.

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA  
Jacek Szymankiewicz  
(1)

## 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 z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami), oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTOWANE]

### USTALAM

dla: [REDAKTOWANE]

#### I. rodzaj inwestycji:

*budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 772 z obrębem 1 – "Śródmieście" położonej przy ul.Moniuszki w Gorzowie Wlkp.*

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

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.);
- Rozporządzenie 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 zmianami);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (Tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, ze zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 4 maja 2007 r. w *sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego* (Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz.623, ze zmianami);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r.- o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747, ze zmianami);

#### w zakresie:

##### 1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się

- 1) budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 772 z obrębem 1 – "Śródmieście" położonej przy ul.Moniuszki w Gorzowie Wlkp.,
- 2) linie zabudowy – z uwagi na lokalizację działki odstępuje się od ustalenia obowiązującej linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od granicy działki na przedłużeniu linii budynku sąsiedniego (nr 20c) wzdłuż ulicy Reymonta, pozostałe linie zabudowy planowanej budowy od granic działek budowlanych zgodnie z §12 i następnymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*,
- 3) gabaryty:
  - a) liczba kondygnacji – do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja cofnięta, lub w poddaszu dachu stromego,
  - b) wysokość elewacji frontowej – wynikająca z przyjętej liczby kondygnacji,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie, jak budynki w sąsiedztwie, dopuszcza się stromy dwu lub wielospadowy (jak budynek na dz. nr 757),
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi w stosunku do powierzchni działek ustalono na podstawie analizy działek sąsiednich (m.in. 2579-23%,757-31%, 2580-21,4%, 767-41,4%, 769/3-31,5%, 773, 774-30%, 837-25,4%, 838-20%, 839/2-17,4%, 844-12%, 845-14%, 852-26%, 853-24,3%, 855-25,4%, 854-21,2%, 856-21,1%, 857-25,5%, 858-21%, 859-30%, 861-21%, 863-11%) wynosi maksymalnie 31%, (podobnie jak dla zabudowy wielorodzinnej na działce sąsiedniej nr 757),
  - 5) w przypadku wykorzystania części piwnicznej do projektowania miejsc postojowych, dopuszcza się dla części

piwnicznej zwiększenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, przy jednoczesnym spełnieniu warunku, że co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego (§3 pkt.22 w związku z §39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ze zm.),

- 6) miejsca parkingowe dla obsługi zespołu zabudowy zapewnić w granicach własnej działki w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (podstawowa liczba miejsc parkingowych). Ustala się dodatkowe miejsca parkingowe (ponad liczbę wynikającą ze wskaźnika 1 miejsce na 1 mieszkanie) dla obsługi osób przebywających okresowo w ilości 15% podstawowej liczby miejsc postojowych, jako parking powszechnie dostępny,
- 7) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 8) inwestycję realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

## 2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- 2) Miejski Konserwator Zabytków wnosi następujące uwarunkowania do projektowanej inwestycji:
  - dopuszcza się współczesną bryłę projektowanego obiektu ze względu na charakter otaczających teren budynków,
  - dopuszcza się projektowanie dachu płaskiego oraz propozycję cofnięcia ostatniej kondygnacji,
  - wszelkie prace oraz materiały użyte do wykonania prac na elewacji winny być poddane konsultacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- 3) podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Miejskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim,

## 3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) woda i kanalizacja na warunkach PWiK na podstawie promesy znak TT-3/1/8469/07 z dnia 12.12.2007 r.,
- 2) energia elektryczna – podłączenie na warunkach Grupy Energetycznej ENEA S.A. Oddział w Gorzowie Wlkp. określonych w promesie Nr 516/RD-1/DZ/07 z dnia 19.10.2007 r. o przyłączenie do sieci,
- 3) ciepło – ewentualne inne zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury na podstawie warunków właściciela sieci,
- 4) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci,
- 5) należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego określone przez jednostki branżowe, ewentualne kolizje z tymi sieciami likwidować w uzgodnieniu z właścicielami sieci,
- 6) zgodnie z uzgodnieniem Wydziału Dróg i Transportu Publicznego (pismo WDT.XI-7331/414/2007):
  - skomunikowanie inwestycji z pasa drogowego przyległej ulicy,
  - lokalizację wjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi tj. Wydziałem Dróg i Transportu Publicznego,
  - zarządca drogi nie wyraża zgody na powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na teren przyległych pasów dróg miejskich,
  - miejsca postojowe dla pojazdów mieszkańców należy zapewnić w obrębie działki objętej inwestycją,
  - przed opracowaniem projektu inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy dróg zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym przyległej ulicy, urządzeń lub obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
- 7) odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,

## 4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) obowiązują warunki wynikające z art.5 ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich,

## 5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- 1) nie dotyczy,

## III.linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali:

określono linią grubą przerywaną 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 wystąpił [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. Zgodnie bowiem z art.4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 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:

1. 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,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. 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 utraciły moc.
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Stosowanie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione pismem znak WUM.I.7331-1-422/07 wyk.:AW-B/1 z dnia 11.10.2007 r. – o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz przysługujących im uprawnieniach a pismem WUM.I.7331-1-422/07 wyk.:AW-B/3 z dnia 14.11.2007 r.- o zgromadzeniu dokumentów w w/w postępowaniu.

W toczącym się postępowaniu administracyjnym stanowisko w sprawie zajęli:

- pismem z dnia 19.10.2007 r. zakład produkcyjny Vétoquinol Biowet Sp. z o.o. wnioskuje o zachowanie odcinka istniejącej kanalizacji deszczowej na działce nr 772 do której jest włączona ich kanalizacja deszczowa z pn. - zach. części dz. nr 803 położonej przy ul.Kosynierów Gdyńskich 13, 14 w Gorzowie Wlkp.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga rozwiązań technicznych inwestycji. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą należy je usunąć (np.przenieść) na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci, co zostało zawarte w treści decyzji.

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 budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 772 z obrębu 1 – "Śródmieście" położonej przy ul.Moniuszki w Gorzowie Wlkp. Wnioskowana inwestycja znajduje się w obszarze o zabudowie :

- mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo – handlowej (m.in. dz. nr 2583, 762, 2580, 2579, 767, 769/3, 774, 775/1, 786, 787, 863, ) – budynki mieszkalne wielorodzinne od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z dachami dwu lub wielospadowymi,
- mieszkalnej jednorodzinnej (m.in. dz. nr 837, 838, 839/2, 844, 845, 852, 853, 855, 854, 856, 857, 858, 859, 861) – budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- publicznej – szkoła, przedszkole (m.in. dz. nr 753, 756/1),
- handlowa (m.in. dz. nr 779,781),

- produkcyjno – biurowa (m. in. dz. nr 803).

Wprowadzenie funkcji mieszkalnej w obszarze przyległym do funkcji mieszkalnych, również w sąsiedztwie funkcji publicznych i produkcyjno – biurowych (nieuciążliwych) stanowi pozytywne rozwiązanie funkcjonalne przestrzeni. Dostępne z tej samej drogi publicznej ul. Moniuszki działki zabudowane są budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, publicznymi i produkcyjno – biurowymi, wobec tego dla wnioskowanej działki ustalenia przyjęto jak w treści decyzji.

Działka nr 772 przylega do drogi publicznej – ul. Moniuszki, wobec tego zgodnie z art.53 ust.4 pkt.9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano uzgodnienia z zarządcą dróg – Wydziałem Dróg i Transportu Publicznego tut. Urzędu (pismo WDT.XI-7331/414/2007). Nie wymaga natomiast uzgodnień wynikających z art.53 ust.4 pkt.1 do 8 oraz 10 i 11 *upzp* – z powodu niewystąpienia 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 LU 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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projektu budowlanego (w 4 egzemplarzach) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

Przed rozpoczęciem robót inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy drogi tj. Wydziału Dróg i Transportu Publicznego zezwolenie w drodze decyzji administracyjnej na zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną drogi. Zezwolenie to dotyczy:

- a) prowadzenia robót w pasie drogowym,
- b) umieszczania 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.

Prezydent Miasta w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie art.65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

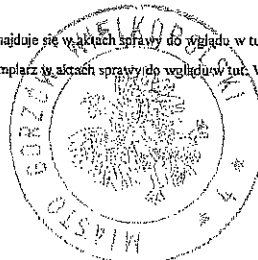
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem organu, który decyzję wydał, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### 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).

#### Otrzymują:

- wg wykazu (w aktach sprawy)



2 up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Małgorzata Stróżewska  
Naczelnik Wydziału  
Urbanistyki Miasta



