

PREZYDENT
MIASTA GORZÓWA WLKP.
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.
(6)

Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
w Gorzowie Wlkp., ul. Podmiejska 18
W P L Y N Ę Ł O

22.09.2015

L. dz. 689

Gorzów Wlkp.,

17.09.2015

WUM-I.6730.118.4.2015.JM

DECYZJA 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.08.2015. Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego ul. Podmiejska 18, 66-400 Gorzów Wlkp.

USTALAM

dla: Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego ul. Podmiejska 18, 66-400 Gorzów Wlkp.

rodzaj inwestycji: budowa instalacji elektrycznej do zasilania oświetlenia zewnętrznego i gniazd rezerwowych na działce nr 465 obr.3 „Wawrów” przy ul. Sybiraków w Gorzowie Wlkp.

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2015, poz. 460);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455);

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się budowę instalacji elektrycznej do zasilania oświetlenia zewnętrznego i gniazd rezerwowych na działce nr 465 obr.3 „Wawrów” przy ul. Sybiraków w Gorzowie Wlkp.

- planuje się budowę instalacji elektrycznej do zasilania oświetlenia zewnętrznego i gniazd rezerwowych na działce nr 465 przy ul. Sybiraków, na terenie Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Gorzowie Wlkp.
- z uwagi na charakter i rodzaj planowanej inwestycji nie ustala się wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki, szerokości elewacji frontowej budynku, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, geometrii dachu,

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- budowę instalacji elektrycznej wykonać na warunkach właściciela sieci.

Urząd Miasta Gorzów Wlkp.
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.
(4)

Na podst. art. 16 kpa stwierdza się
że niniejsza decyzja jest ostateczna
09.10.2015
data podpis
mgr Alina Górnica

- inne zapotrzebowanie w infrastrukturę techniczną dla planowanej inwestycji nie jest wymagane,
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego określone przez jednostki branżowe, ewentualne kolizje likwidować w porozumieniu z właścicielem sieci,
- zarządca drogi - Wydział Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego pismem z dnia 10.08.2015 r. nr WGT-VI.6730.1.134.2015.APA uzgodnił planowaną inwestycję,

d) warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:

- obowiązują warunki wynikające z art. 5 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,
- projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich,

e) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy,

3) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali:

- określono linią grubą przerywaną na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, opisanej w pkt. 1 niniejszej decyzji wystąpił Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego ul. Podmiejska 18, 66-400 Gorzów Wlkp.

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 64 ust. 1, w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy (pismo z dnia 15.08.2015) oraz o przysługujących im uprawnieniach, a także o zgromadzeniu dokumentów w prowadzonym postępowaniu (pismo z dnia 08.09.2015). Strony nie wniosły uwag.

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 ww. ustawy 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 precyzuje, że ustalenie w drodze decyzji warunków zabudowy wymaga zmiany zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Decyzję 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 powierza się osobie spełniającej warunki wynikające z art. 60 ust. 4.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ww. ustawy:

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 sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 (zgodnie z art. 53 ust.3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) wykazała, że teren, dla którego wystąpiono z wnioskiem może być przeznaczony pod wskazaną inwestycję. Wnioskowana działka nr ewid. 465 stanowi inne tereny zabudowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy magazynowo-handlowej. Planowana inwestycja zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Sybiraków i zmierza do poprawy funkcjonowania Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Gorzowie Wlkp. Wobec powyższego ustalenia przyjęto jak w treści decyzji.

Dokonano uzgodnienia w rozumieniu wymogów zawartych w art. 53 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 9 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego – uzgodnienie nr WGT-VI-6730.I.134.2015 APA z dnia 08.09.2015 r.

Wnioskowana działka nr 465 wg ewidencji gruntów stanowi – inne tereny zabudowane (Bi).

Zgodnie z art. 64 ust.1 w kontekście art. 56 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 w/w. ustawy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LU 0031 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów, posiadającej uprawnienia projektanta w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym (bez ograniczeń).

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z § 3 ust.1 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) stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

P O U C Z E N I E

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 ww. 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 Urbanistyki i Architektury:

- wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- decyzji o warunkach zabudowy,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

- projektu budowlanego (w 4 egzemplarzach) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

Warunki uzgodnienia z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego:

- w przypadku konieczności wejścia w pas drogowy ul. Sybiraków przed opracowaniem projektu inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy dróg tj. Wydziału Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń lub obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
- przed rozpoczęciem robót inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy drogi zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej na zajęcia pasa drogowego na cele nie związane z budową, przebudową, remontem utrzymaniem i ochroną drogi.

Zezwolenie to dotyczy:

1. prowadzenia robót w pasie drogowym,
2. umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
3. umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
4. zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt. 1-3.

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

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 moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Małgorzata Stróżewska
Dyrektor

Wydział Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

- Załączniki:
- nr 1 - graficzny (w dwóch egzemplarzach, w tym jeden otrzymuje wnioskodawca a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w siedzibie organu),
 - nr 2 - wyniki analizy urbanistycznej (w dwóch egzemplarzach, w tym jeden otrzymuje wnioskodawca a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w siedzibie organu).

Otrzymuje:

1. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
ul. Podmiejska 18, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Wydział Infrastruktury Miejskiej- Drogi
3. a/a

MIASTO GORZÓW WLKP.
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

500

Zad. Graf. 1

868/4

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Bi

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ew. decyzji materiału zasobu	P.0861.2000.248
Data wykonania kopii	23. 07. 2015
Imię, nazwisko, podpis osoby reprezentującej organ	Zup. PREZYDENTA MIASTA

Niniejsza mapa zasadnicza stanowi załącznik do decyzji z dnia 17.09.2015

z dnia 17.09.2015

17.09.2015

17.09.2015

17.09.2015

17.09.2015

17.09.2015

NIE PODLEGA OPLACIE SKARBOWEJ

na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

(Dz.U. 225 pz. 1635)

WKI-IV.6642.618.2015

WKI-IV.6642.618.2015

WKI-IV.6642.618.2015

WKI-IV.6642.618.2015

WKI-IV.6642.618.2015

WKI-IV.6642.618.2015

Linie rozgraniczające teren inwestycji

Załącznik nr 2 do decyzji
o warunkach zabudowy
nr WUM-I.6730.118.5.2015.JM

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 oraz art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) dla inwestycji:

budowa instalacji elektrycznej do zasilania oświetlenia zewnętrznego i gniazd rezerwowych na działce nr 465 obr.3 „Wawrów” przy ul. Sybiraków w Gorzowie Wlkp.

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 (zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wykazała, że teren, dla którego wystąpiono z wnioskiem może być przeznaczony pod wskazaną inwestycję. Wnioskowana działka nr ewid. 465 stanowi teren inne tereny zabudowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy magazynowej i handlowej. Planowana inwestycja zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Sybiraków i zmierza do poprawy funkcjonowania Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w 66-400 Gorzowie Wlkp. Wobec powyższego ustalenia przyjęto jak w treści decyzji.

Wnioskowana działka nr 465 wg ewidencji gruntów stanowi tereny mieszkaniowe oznaczone Zgodnie z art. 61 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w granicach analizowanego obszaru znajdują się działki zabudowane budynkami jedno i wielorodzinnymi (m.in. dz. nr 471/8, 471/4, 471/5, 471/2), budynki magazynowo- handlowe (m.in. dz. nr 454, 460/1, 459/2, 460/3, 455),
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej – z pasa drogowego ul. Sybiraków,
- 3) istniejące uzbrojenie terenu - woda z wodociągu, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, sieć gazowa - są wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) działka nr 465 wg ewidencji gruntów stanowi inne tereny zabudowane
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi przy spełnieniu warunków w niej zawartych.

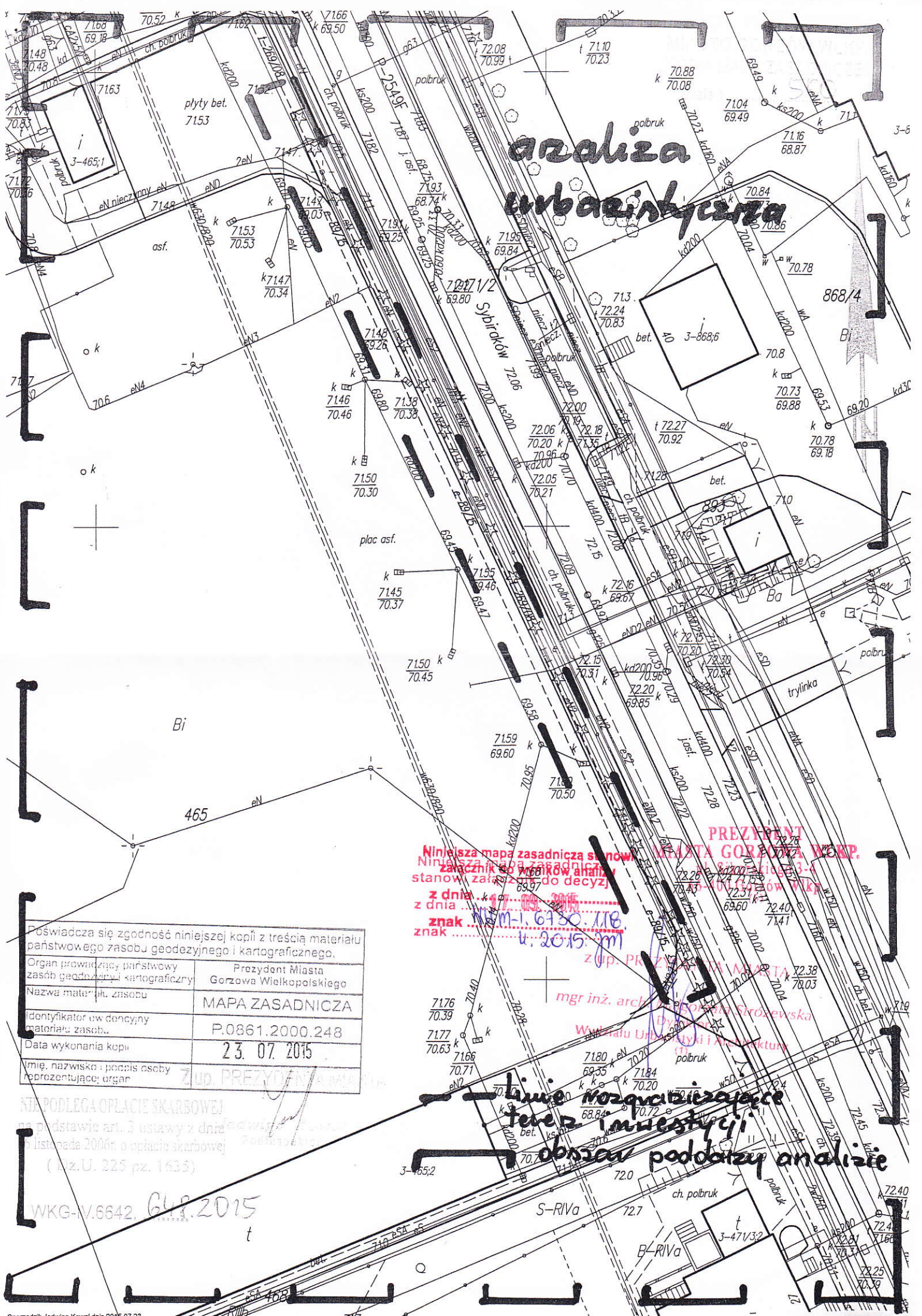
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588):

1. Granice obszaru analizowanego- przyjęto jak na zał. w skali 1:500.
2. Z uwagi na charakter planowanej inwestycji (budowa wewnętrznej instalacji gazu) nie ustala się linii zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki, szerokości elewacji frontowej budynku, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, geometrii dachu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Małgorzata Stróżewska
Dyrektor
Wydziału Urbanistyczny i Architektury
(1)

analiza urbanistyczna



Niniejsza mapa zasadnicza stanowi załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowanie terenu z dnia 17.07.2015 r. znak 111-1.6450.110 znak 1.2015-110

PREZYDENT MIASTA GORZÓW WLKP.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Nazwa materiału, zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0861.2000.248
Data wykonania kopii	23. 07. 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	ZUD. PREZYDENTA MIASTA

linia rozgraniczająca teren inwestycji
obszar poddany analizie

NIE PODLEGA OPLACIE SKARBOWEJ na podstawie art. 3 ustawy z dnia 6 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 pz. 1635)

WKG-V.6642. 648.2015