



RPW/143247/2020 P  
Data: 2020-07-31

gorzów Wlkp.

28.07.2020

KANCELARIA OGÓLNA  
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego

31-07-2020

WPLYNEŁO

## DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.04.2020 r. Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.,

### USTALAM

dla: Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.,

#### 1. Rodzaj inwestycji:

**budowa wielopoziomowego parkingu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 371/2, 372, 380/1, 381, 382, 344 z obrębu 5 – „Śródmieście” przy ul. Jagiellończyka w Gorzowie Wlkp.**

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

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o **drogach publicznych** (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 124);
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 4 maja 2007 r. w **sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego** (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. **prawo geodezyjne i kartograficzne** (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 725 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o **utrzymaniu czystości i porządku w gminach** (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

#### a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się budowę wielopoziomowego parkingu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 371/2, 372, 380/1, 381, 382, 344 z obrębu 5 – „Śródmieście” przy ul. Jagiellończyka w Gorzowie Wlkp.
- planowany parking usytuowany będzie za istniejącym budynkiem Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
- planowany parking wielopoziomowy o orientacyjnych wymiarach 35 m x 32 m i wysokości nie mniejszej niż 15 m i nie większej niż 18 m o ścianach bocznych pełnych,
- planowany budynek powinien swoją formą, materiałem i kolorystyką nawiązywać do budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego określone przez jednostki branżowe,
- ewentualne kolizje likwidować w uzgodnieniu z właścicielem danej sieci,
- usytuowanie projektowanych nowych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić w Wydziale Geodezji i Katastru z Geodetą Miejskim działającym w imieniu Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.,



- realizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z Miejskim konserwatorem Zabytków,

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

- 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,
- planowana inwestycja położona jest na terenie układu urbanistycznego tzw. „Nowego Miasta” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-224/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 września 2006 r., zmienionym zarządzeniem nr 240/II/2018 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 21 czerwca 2018 r.
- Miejski Konserwator Zabytków pismem WUA-V.410.57.2020.NSB z dnia 29.06.2020 r. dopuszcza się możliwość wykonania planowanej inwestycji w zakresie wskazanym we wniosku, z uwzględnieniem poniższych zaleceń konserwatorskich:
  - budynek wielokondygnacyjnego parkingu o wysokości co najmniej 15 m nie więcej niż 18m,
  - budynek wielokondygnacyjnego parkingu o ścianach bocznych – pełnych,
  - projektowany budynek nawiązujący formą, materiałem i kolorystyką do istniejącego budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. lub łącznika zlokalizowanych przy ul. Jagiellończyka,
  - usytuowanie parkingu w sposób nie wchodzący w kolizję z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi i pasami dróg,
  - wstępny projekt lub koncepcję należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków
- Miejski Konserwator Zabytków postanowieniem znak WUA-V.4120.27.2020.NSB z dnia 15.07.2020 r. uzgodnił bez uwag decyzję o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji,

**c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- inwestycję budowę parkingu wielopoziomowego należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci,
- skomunikowanie planowanej istniejącym układem drogowym, na podstawie uzgodnienia z zarządcą dróg, tj. Wydziałem Dróg – pismo WDR-II.6730.1.078.2020.APA z dnia 18.05.2020 r., ewentualna przebudowę zjazdu z ul. Jagiellończyka i ul. Kosynierów Gdyńskich należy uzgodnić z zarządcą dróg, ewentualna przebudowę zjazdów z ul. Jagiellończyka i ul. Kosynierów Gdyńskich należy uzgodnić z zarządcą dróg,

**d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu do poszczególnych nieruchomości wzdłuż planowanej inwestycji,

**e) 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 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, opisanej w pkt.1 niniejszej decyzji wystąpił Lubuski Urząd Wojewódzki ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 293).



Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony- właściciele nieruchomości objętych inwestycją zostały zawiadomione pisemnie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego (pismo WUA-III.6733.22.1.2020.MG z dnia 30.04.2020 r.) oraz o przysługujących im uprawnieniach, a także o zgromadzeniu dokumentów w prowadzonym postępowaniu (pismo z dnia 16.07.2020 r.), a pozostałe strony obwieszczeniem (WUA-III.6733.30.3.2020.MG z 30.04.2020 r.) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. tzn. w internecie. Strony nie wniosły uwag.

Dla wskazanego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego dla realizacji planowanej inwestycji niezbędne jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 51 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.50 ust.4.

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 obszar, dla którego wystąpiono z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może zostać przeznaczony na taki cel. Wnioskowana działka nr ewid. 371/2 od strony frontu działki zabudowana jest istniejącym budynkiem Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego o szesnastu kondygnacjach nadziemnych oraz dobudową o dwóch kondygnacjach nadziemnych znajdującą się za istniejącym budynkiem. Pozostałe działki stanowią tereny do obsługi budynku, w tym miejsca parkingowe, ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne i tereny utwardzone. Planowana inwestycja znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego Nowego Miasta, który znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Nr 1134/III/2014 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 4 lutego 2014 r. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się budynek Urzędu Skarbowego (dz. nr 370), budynek Poczty Polskiej (dz. nr 389), budynek Wojewódzkiej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Gorzowie Wlkp. (dz. nr 2586). Po drugiej stronie ul. Jagiellończyka znajdują się budynek Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego, Sąd Apelacyjny, Bank Polska Kasa Opieki (dz. nr 637). Ponadto przy ulicy Jagiellończyka występuje zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami w parterach budynków. Planowana inwestycja stanowić będzie nowy element zagospodarowania terenu, a ustalenia dla planowanej inwestycji przyjęto jak w treści decyzji.

Wnioskowane działki nr 371/2, 381 wg ewidencji gruntów stanowią inne tereny zabudowane – „Bi”, dz. nr ewid. 380/1, 344 stanowią zurbanizowane tereny niezabudowane – „Bp”, działka nr ewid. 372 stanowi tereny przemysłowe – „Ba”, natomiast działka nr ewid. 382 stanowi inne tereny komunikacyjne – „Ti”.

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – z Wydziałem Dróg – uzgodnienie z dnia 18.05.2020 znak WDR-II.6730.1.078.2020.APA
- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 2 w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską, projekt decyzji uzgodniono z Miejskim Konserwatorem Zabytków – postanowieniem znak WUA-V.4120.27.2020.NSB z dnia 15.07.2020 r.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt. 4), tzn. posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury Politechniki Poznańskiej nr 5537.

## POUCZENIE

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Wydziale Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu:

- wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 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 Dróg:

- w razie zaistnienia takiej potrzeby 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 w szczególności:*

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.

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 tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 127 §1 oraz 129 §1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).

Lubuski Urząd Wojewódzki zwolniony jest z opłaty skarbowej na podstawie art.7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000-ze zm.),

Załącznik graficzny nr 1



z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Berta Paluszewska

Zast. Dyrektora  
Wydział Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### Otrzymują:

1. Lubuski Urząd Wojewódzki  
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. A / A

### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego  
ul. Podgórna 7, 65 - 057 Zielona Góra



