

PREZYDENT  
MIASTA GORZÓWA  
ul. Sikorskiego  
60-460 Gorzów Wlkp.



Gorzów Wlkp., dnia 2 lutego 2022 r.

INCELAERIA OGOLNA  
uskiego Urzedu Wojewodzkiego

09.02.2022

WPLYNELO

Numer rejestru korespondencji: 5123/21

Numer rejestru organu: WUA-IV.670.44.2021.JSz

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm. ) oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.),

### Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego postanawia

wyrazić zgodę na odstąpienie od przepisu określonego w § 19 ust. 2 pkt 1 lit. c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), polegające na usytuowaniu w odległości mniejszej niż 16 m od granicy działki, części projektowanego, otwartego wielopoziomowego garażu składającego się z 230 stanowisk postojowych, na działce budowlanej nr ew. 371/2, 344, 372, 380/1, 381 i 382 przy ul. Jagiellończyka w Gorzowie Wielkopolskim, obręb 5- Śródmieście

- w odległości 1,50 m od granicy tej działki budowlanej ( od strony działki nr ew. 380/2, w odległości 4,00 m od granicy tej działki budowlanej ( od strony działek nr ew. 380/2 i 371/1 ) i w odległości 5,00 m od granicy tej działki budowlanej ( od strony działki nr ew. 370 ),

biorąc pod uwagę pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### Uzasadnienie

W dniu 23 listopada 2021 r. Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie wystąpił z wnioskiem, o udzielenie zgody na odstąpienie od warunków techniczno-budowlanych zawartych w § 19 ust.2 pkt 1 lit. c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

Wniosek inwestora dotyczy możliwości realizacji, przedstawionej w projekcie zagospodarowania terenu, budowy wielopoziomowego parkingu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działkach nr ewid. 371/2, 344, 372, 380/1, 381 i 382 przy ul. Jagiellończyka w Gorzowie Wielkopolskim.

Przewidywane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę wielopoziomowego parkingu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, w odległości 1,50 m od granicy tej działki budowlanej (od strony działki nr ew. 380/2), w odległości 4,00 m od granicy tej działki budowlanej (od strony działek nr ew. 380/2 i 371/1) i w odległości 5,00 m od granicy tej działki budowlanej (od strony działki nr ew. 370) i wymagało uzyskania odstąpienia od warunków technicznych. Organ dokonując analizy wniosku wziął pod uwagę przede wszystkim przesądzenie wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z 28 lipca 2020 r. znak WUA-III.6733.22.7.2020.MG, gdzie ustalono budowę wielopoziomowego parkingu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działkach nr ewid. 371/2, 344, 372, 380/1, 381 i 382 przy ul. Jagiellończyka w Gorzowie Wielkopolskim 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. Zgodnie z ww. decyzją na terenie wskazanych

działek zakłada się zabudowę budynkiem o wymiarach 35,50 m x 32,85 m i wysokości 18,00 m. Z uwagi na lokalizację budowy za istniejącym budynkiem Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego - organ nie wyznaczył linii zabudowy. Teren przeznaczony pod budowę parkingu znajduje się przy ul. Jagiellończyka 8 w Gorzowie Wlkp. i stanowi własność Skarbu Państwa będącą w trwałym zarządzie Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim składającą się z działek nr 371/2, 344, 372, 381, 382 dla których prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00067453/1 o łącznej pow. 9 965 m<sup>2</sup> oraz działki nr 380/1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00107992/4 o pow. 111 m<sup>2</sup> a suma powierzchni wszystkich działek to 10 076 m<sup>2</sup>. Otoczony jest działkami, które w częściach przylegających do terenu inwestycji lub w całości użytkowane są jako drogi wewnętrzne, place manewrowe i parkingi.

Od strony wschodniej i północno-wschodniej sąsiaduje z działkami należącymi (będącymi w dyspozycji) Poczty Polskiej i Wojewódzkiej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej, od strony zachodniej sąsiaduje z działką będącą w dyspozycji Urzędu Skarbowego. Aktualnie na działkach o nr ewid. 371/2 i 380/1 znajduje się parking naziemny Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego, z którego korzystają również pracownicy i petenci sąsiadujących instytucji.

Oceniając zasadność udzielenia zgody na odstępstwo, tutejszy organ pierwszej kolejności dokonał weryfikacji przepisu wymienionego w § 19 ust.2 pkt 1 lit. c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W obecnym stanie prawnym § 19 ust. 2 pkt 1 lit. c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza sytuowanie stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: dla samochodów osobowych 16 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych. Planowany obiekt lokalizowany będzie w oparciu o decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z 28 lipca 2020 r., która stanowi, iż inwestycję należy realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, i nie może stanowić podstawy do sytuowania budynków lub ich części w odległościach od 1,5 do 5 m przy granicy działki budowlanej, na której są projektowane. Co więcej obecny układ działek oraz intensywność ich zabudowy w kontekście zapotrzebowania inwestora, uniemożliwia spełnienie wymogów określonych przywołanymi przepisami techniczno-budowlanymi, przez co wymaga uzyskania odstępstwa od wskazanego przepisu.

Projektowana budowa nie odbiega w sposób istotny od sposobu zagospodarowania obecnego, gdyż planowany parking wielopoziomowy zlokalizowany będzie w miejscu obecnego parkingu ziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy biurowej (Urząd Skarbowy, Wojewódzka Stacja Sanitarно – Epidemiologiczna, Lubuski Urząd Wojewódzki, Poczta Polska), zlokalizowanych na działkach nr ewid. 370, 2586, 371/2 i 389, co więcej za uzasadnieniem udzielenia zgody na powyższe odstępstwo przemawia aktualna intensywność zagospodarowania nieruchomości objętych inwestycją oraz przeznaczenie obiektu, w którym planuje się zapewnić miejsca parkingowe klientom, pracownikom Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego i instytucji zlokalizowanych w sąsiedztwie. Liczba miejsc parkingowych dostępnych w okolicy jest niewystarczająca z punktu widzenia występujących potrzeb. Skutkuje to zatłoczeniem okolicznych placów i miejsc dostępnych w ramach sąsiadujących ulic, a także okolicznych nieużytków. W godzinach pracy urzędu oraz pobliskich instytucji, klientom bardzo trudno jest znaleźć miejsce parkingowe, co prowadzi do pozostawiania pojazdów w miejscach do tego nieprzeznaczonych np. na skwerach i okolicznych trawnikach, co przemawia za uzasadnionym w ocenie inwestora budową parkingu wielopoziomowego z jak największą możliwą ilością miejsc. Mając powyższe na uwadze oraz publiczny charakter przedmiotowej inwestycji tutejszy organ nie znalazł przesłanek negatywnych dla planowanego usytuowania analizowanej inwestycji i postanowił wyrazić zgodę na wnioskowane odstępstwo.



Stosownie do art. 9 ust. 3 Prawa budowlanego, organ zwrócił się pismem w dniu 8 grudnia 2021 r. znak: WUA-IV.670.44.2021.JSz do właściwego ministra o udzielenie upoważnienia do wyrażenia zgody na wnioskowane przez inwestora odstępstwo. Upoważnienie takie organ otrzymał pismem znak: DAB-IV.713.2639.2021 w dniu 26 stycznia 2022 r.

Organ wyrażając niniejszą zgodę zwraca jednocześnie uwagę, że przedmiotowe odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane, ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.

Na postanowienie nie służy zażalenie.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Berta Pałuszewska  
DYREKTOR  
Wydział Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. Lubuski Urząd Wojewódzki  
ul. Jagiellończyka, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. aa.



Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
gen. Władysława Sikorskiego 3-4  
66-400 Gorzów Wielkopolski

WUA.670.44.2021.JSz

Nr dok.: 2445.2022



W13902197013985249



OPLATA POBRANA  
TAXE PERCUE-POLOGNE  
umowa z Poczta Polska S.A. nr ID 481852/P

Polecony ZPO

R

(00)459007731195382860



(00)459007731195382860



Poczta Polska

Oplata pobrana \_\_\_\_\_ zł \_\_\_\_\_ gr

2021

Lubuski Urząd Wojewódzki  
ul. Jagiellończyka 8  
66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI

