

Gorzów Wlkp.

05. 01. 2023

WUA-III.6733. 37 .6.2022.DJ

D E C Y Z J A
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 (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.11.2022r. Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wlkp., dotyczącego lokalizacji inwestycji celu publicznego,

USTALAM

dla: Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wlkp.,

1.rodzaj inwestycji:

- budowa budynku siedziby Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wlkp. i budowa budynku garażowego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 933 i 935 z obrębu 10 - Zamoście, ul. Kwiatowa Gorzowie Wlkp.

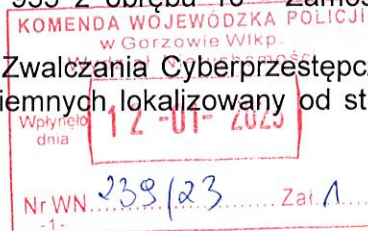
2. warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2022 r. **w sprawie przepisów techniczno- budowlanych dotyczących dróg publicznych** (Dz. U. poz. 1518),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. **o utrzymaniu czystości i porządku w gminach** (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz.1297),
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r.- **o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków** (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
- 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 1989r. **prawo geodezyjne i kartograficzne** (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 2052 ze zm.);
- Uchwała nr XXII/325/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. **w sprawie uchwalenia Programu ochrony powietrza dla strefy miasto Gorzów Wlkp. wraz z planem działań krótkoterminowych.**
- Uchwała nr XLVI/734/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. **w sprawie wprowadzenia na obszarze miasta Gorzów Wielkopolski ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.**

w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się budowę budynku siedziby Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wlkp. i budowę budynku garażowego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 933 i 935 z obrębu 10 - Zamoście, ul. Kwiatowa Gorzowie Wlkp.,
- planowany budynek biurowy (siedziby Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wlkp.) od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, lokalizowany od strony ul.



Śląskiej (z dopuszczeniem możliwości przejazdu bramowego), z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo istniejących budynków ze stromymi dachami (wielospadowym na budynku szkoły-obecnie Młodzieżowy Dom Kultury na działce nr 934/1 i dwuspadowymi na działkach nr 931, 930 i 928) – od strony ul. Śląskiej ustala się dach stromy o spadku głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni, na pozostałej części budynku (w głębi posesji od strony południowej) dopuszcza się dach o mniejszych (niż powyżej) spadkach połaci dachowych lub dach płaski,

- planowany budynek garażowy o jednej kondygnacji nadziemnej, lokalizowany w części wschodniej wskazanego terenu z dachem płaskim,
- linia zabudowy- dla zabudowy od strony ul. Śląskiej z uwagi na uskok jaki powstał między istniejącymi budynkami na działkach sąsiednich (dz. nr 934/1- zabudowa minimum 12 m od granicy działki i dz. nr 932- na granicy działki) ustala się linię zabudowy w przedziale od zera do 12m od granicy działki, co jednocześnie spełnia warunek odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej ul. Śląskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych),
- w ramach infrastruktury technicznej przewiduje się m.in. budowę (przebudowę) parkingu, instalacje infrastruktury technicznej, chodniki,
- inwestycję realizować zgodnie z wymogami zawartymi w obowiązujących przepisach, w tym rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- usytuowanie projektowanych nowych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić w Wydziale Geodezji i Katastru z Geodetą Miejskim działającym w imieniu Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.,

b) 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) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- woda, kanalizacja sanitarna – na warunkach Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp. (w tym zapewnienie TI/P0319/290100102993 z dnia 07.11.2022r.),
- energia elektryczna – na warunkach Enea Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gorzów Wlkp. (w tym zapewnienie ZD/14781/2022 z 15.11.2022r.),
- źródło ciepła- na warunkach PGE Energia Ciepła SA Oddział Elektrociepłownia Gorzów,
- ewentualne inne zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach właścicieli sieci,
- odprowadzanie wód opadowych- istniejące (do sieci kanalizacji deszczowej),
- unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci określone przez jednostki branżowe, ewentualne kolizje likwidować w porozumieniu z właścicielem danej sieci,
- skomunikowanie planowanej inwestycji istniejącym układem komunikacyjnym, z drogi gminnej ul. Kwiatowej (dz. nr 1880), na podstawie uzgodnienia z zarządcą dróg, tj. - Wydziałem Dróg - pismo nr WDR-II.6730.1.73.2022.PN z dnia 01.12.2022 r., planowany nowy zjazd z drogi powiatowej ul. Śląskiej- wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg, tj. - Wydziałem Dróg, nie wyraża się zgody na powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na teren pasa drogowego ul. Kwiatowej i Śląskiej,

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 i korzystania z nieruchomości sąsiednich,

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 nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, opisanej w pkt.1 niniejszej decyzji wystąpiła Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wlkp., ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wlkp.

Dla wskazanego terenu 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 (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.).

Decyzję o ustaleniu 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.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strona -właściciel nieruchomości objętej inwestycją został zawiadomiony pisemnie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (pismo WUA-III.6733.37.1.2022.DJ z dnia 25.11.2022r.) oraz o przysługujących jej uprawnieniach, a także o zgromadzeniu dokumentów w prowadzonym postępowaniu (pismo WUA-III.6733. 37. 5.2022.DJ z dnia 20.12.2022r.), pozostałe strony o wszczęciu postępowania administracyjnego obwieszczeniem (WUA-III.6733.37.4.2022.DJ) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. tzn. w internecie. Strony nie wniosły uwag.

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. Planowana budowa budynku siedziby Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wlkp. i budowa budynku garażowego na działkach nr ewid. 933 i 935 z obrębu 10 - Zamoście, ul. Kwiatowa Gorzowie Wlkp., gdzie na sąsiednich działkach nr 936 i 939 znajduje się siedziba Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., kontynuuje realizację celu publicznego zapewniające bezpieczeństwo publiczne.

Wnioskowane działki nr 933 i 935 będące w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., wg ewidencji gruntów są innym terenem zabudowanym (Bi), a działka nr 933 również terenem rekreacyjno-wypoczynkowym (Bz), przy czym działki te nie stanowią terenu zamkniętego.

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

- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 9 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z Wydziałem Dróg – uzgodnienie z dnia 01.12.2022 r. nr WDR-II.6730.73.2022.PN.

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 nr 5537 w zakresie architektury Politechniki Poznańskiej.

POUCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2h, w związku z art. 51 ust. 2, 2a - 2g oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez tut. organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Żądanie wnosi się za pośrednictwem tut. Organu, który obowiązany jest przekazać żądanie do organu wyższego stopnia, jakim jest Wojewoda Lubuski w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, a w przypadku wniesienia żądania przed dniem wydania tej decyzji – w terminie 7 dni od dnia jej wydania.

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

- wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę w wersji elektronicznej lub papierowej,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projektu budowlanego w odpowiednim zakresie wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

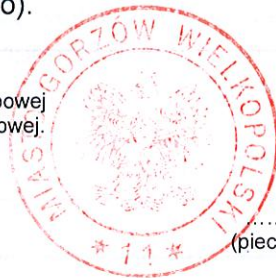
Prezydent Miasta w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:

- 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).

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
Na podstawie art. 2 ustawy o opłacie skarbowej.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Berta Paluszewska
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik graficzny nr 1.

Otrzymują:

1. Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wlkp.
ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Wydział Dróg w/m.
3. a/a.

Do wiadomości:

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

ZACZESNIK

LEGENDA
 — LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 TEREN INWESTYCJI

WKG-IV 6642.1.1085.2022	Przebieg linii
Nowe ogrody przy ul. 1000-lecia	Przebieg linii
zabudowa gospodarcza i handlowa	Przebieg linii
Identyfikacja inwestycji	P.081.2000.248
Identyfikacja inwestycji	MAPA ZASADNICZA
Nowe ogrody przy ul. 1000-lecia	2022-10-21
Data wykonania projektu inwestycyjnego	Anna Bieda
Imię, nazwisko i podpis osoby	projektanta-inwestora
Wzrost i data urodzenia	

Mapa sporządzona w celu realizacji inwestycji
 projektant: Anna Bieda, ul. 1000-lecia 5, 20-000 Białystok
 Udział w projekcie: Anna Bieda, ul. 1000-lecia 5, 20-000 Białystok

mgr inż. arch. Berta Paluszewska
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury



LEGENDA
 -- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 TEREN INWESTYCJI

Nazwa organu prowadzącego pofinansowanie zadania	Prezydent Miasta Gostynia Wielkopolskiego
Identyfikator ewidencyjny materiału zadania	P.0661.2000.248
Nazwa materiału zadania	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania koszt materiału zadania	2022-10-21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Anna Biedaniak prezydent gminy

Mapa sporządzona w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich: PL, 2000 wersja 5. Dane wysokościowe, poziom odniesienia: PL/EV2007-AH