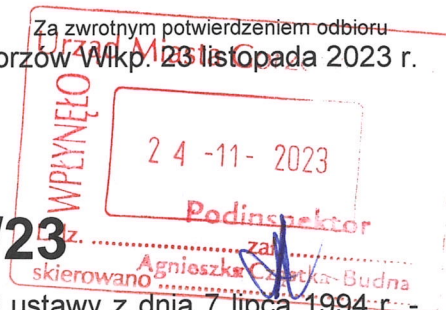


Numer rejestru korespondencji: 3196/2023  
Numer rejestru organu: **WUA-IV.6740.235.2023.ACz**

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru  
Gorzów Wlkp. 23 listopada 2023 r.



## DECYZJA NR 203/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 16 listopada 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

2023-11-24

dla:

Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
ul. Sikorskiego 4  
66-400 Gorzów Wlkp.

obejmujące:

- inwestycję: budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz przebudowa urządzenia wodnego – rowu w ramach zadania pn. „Modernizacja rowu przy ul. Warszawskiej w Gorzowie Wielkopolskim”
- adres: ul. Warszawska, działki o numerach ew. 1719, 1912/2, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1924, obręb ew. 3-Wawrów, jedn. ew. 086101\_1 m. Gorzów Wlkp.
- projektant: mgr inż. Małgorzata Kozłowska posiadająca uprawnienia budowlane nr LBS/0017/POOS/12 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, bez ograniczeń; wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. pod numerem: LBS/IS/0041/14;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz uzgodnieniach lokalizacyjnych i dokumentacji projektowej,
- 2) roboty prowadzić zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym,
- 3) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- 4) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych (fragmentów wcześniejszych budowli, naczyń itp.) podczas prac ziemnych związanych z niniejszą inwestycją, należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej - kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 6) wywozu odpadów rozbiórkowych należy dokonać w miejsce na ten cel przeznaczone z zachowaniem obowiązków wynikających z ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.<sup>2)</sup>



## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 listopada 2023 r. inwestor wystąpił do Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. o udzielenie pozwolenia na budowę wyżej wymienionej inwestycji.

Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami. Projektanci opracowujący projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany figurują w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane oraz wpisane są na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem rozstrzygnięcia niniejszej decyzji zlokalizowane jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu, obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony – Dolina Dolnej Noteci PLB080002 – specjalny obszar ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia) oraz obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony – Ujście Noteci PLH080006 – specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa). Z tego też względu w oparciu o art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), tutejszy organ, właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, dokonał analizy czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, opierając się na deklaracji Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Gorzowie Wlkp., z dnia 22 listopada 2023 r. znak WPN-II.6335.32.2023.DJ1. Stanowisko przedstawionej przez organ odpowiedzialny za monitorowanie obszarów Natura 2000 wskazuje, iż zamierzenie inwestycyjne obejmujące m.in. budowę sieci kanalizacji deszczowej oraz przebudowa urządzenia wodnego – rowu w ramach zadania pn. „Modernizacja rowu przy ul. Warszawskiej w Gorzowie Wielkopolskim”, przy ul. Warszawskiej, dz. o numerach ew. 1719, 1912/2, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1924, obręb ew. 3-Wawrów, jedn. ew. 086101\_1 m. Gorzów Wlkp., stanowiące element projektu pn. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie Miasta Gorzowa Wlkp.-Etap II”, najprawdopodobniej nie wywrze istotnego wpływu na obszar Natura 2000, przede wszystkim z uwagi na jego lokalizację na terenach silnie przekształconych antropogenicznie, cechujących się wysokim stopniem rozwoju infrastruktury gospodarczo-technicznej – istniejącej zabudowy miasta. Dodatkowo analizowana inwestycja zrealizowana zostanie w odległości co najmniej 300 m od siedlisk przyrodniczych i ptaków, w sposób nieoddziałujący znacząco negatywnie na stanowiska i gatunki z załącznika I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. oraz załącznika I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i charakter możliwego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w ślad za przedstawioną przez RDOŚ deklaracją - uznać zatem można, iż realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na spójność i integralność wymienionych powyżej obszarów Natura 2000 oraz osiąganie celów ich ochrony. Nie dojdzie tym samym do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i gatunkowych, nie spowoduje fragmentacji bądź utraty tych siedlisk, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczone zostały analizowane obszary Natura 2000. Biorąc pod uwagę powyższe tutejszy organ przyjął tym samym, iż inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacji deszczowej oraz przebudowa urządzenia wodnego – rowu w ramach zadania pn. „Modernizacja rowu przy ul. Warszawskiej w Gorzowie Wielkopolskim” przy ul. Warszawskiej, dz. nr ew. 1719, 1912/2, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1924, obręb ew. 3-Wawrów nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zakres robót ujęty we wniosku jest zgodny z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: WUA-III.6733.39.12.2022.DJ z dnia 27 lutego 2023 r. oraz uchwały nr XXVIII/304/04 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Warszawskiej, Pomorskiej i podmiejskiej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 53 poz. 961 z 29.07.2004 r.

Organ sprawdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany pod względem wymagań zawartych w art. 35 ust. 1, a dokonana analiza wniosku wykazała, że inwestor spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu wydającego niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)



z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Paweł Jacewicz  
Kierownik  
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)  
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Otrzymują (wg rozdzielnika w aktach sprawy)



Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)<sup>3)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>4)</sup>.

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

<sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.