



Gorzów Wlkp. 6 lutego 2026 r.

Numer rejestru korespondencji: 2662/25

znak sprawy: **WUA-IV.6740.282.2025.TS**

DECYZJA Nr 28/26

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 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 10 grudnia 2025 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla:

Miasta Gorzów Wielkopolski
ul. gen. Władysława Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wlkp.

obejmujące:

inwestycję: przebudowa budynku nr 4 bazy magazynowo – garażowej,

adres: ul. gen. Władysława Sikorskiego 4 w Gorzowie Wlkp., działka o numerze ewidencyjnym 2168 z obrębu ewidencyjnego 5 - Śródmieście w jednostce ewidencyjnej 086101_1 m. Gorzów Wlkp.

projektant: mgr inż. arch. Jakub Koralewski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr LOIA/20/2006/GW, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP w Gorzowie Wlkp., pod nr LU-0136,

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.³⁾

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10 grudnia 2025 r. inwestor Miasto Gorzów Wielkopolski z siedzibą przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 4 w Gorzowie Wlkp., reprezentowany przez pełnomocnika Pana Tomasza Bacha, wystąpił do Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. o udzielenie pozwolenia na przebudowę budynku nr 4 bazy magazynowo – garażowej przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 4 w Gorzowie Wlkp., na terenie działki o numerze ewidencyjnym 2168 z obrębu ewidencyjnego 5 - Śródmieście w jednostce ewidencyjnej 086101_1 m. Gorzów Wlkp.

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

Obiekt objęty przedmiotową inwestycją zlokalizowany jest w podobszarze oznaczonym symbolem R1 - Centrum objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Gorzów 2025+, przyjętym uchwałą nr XXXVI/445/2016 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji Gorzów 2025 +.

W związku z lokalizacją obiektu na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. Nr 1134/III/2014 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 4 lutego 2014 r. zmienionym zarządzeniem Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. Nr 240/I/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. - układ urbanistyczny Starego Miasta, na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, pismem z dnia 21 stycznia 2026 r. znak WUA-IV.6740.282.2025.TS organ zwrócił się do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z prośbą o uzgodnienie zamierzenia budowlanego. Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2026 r. znak WUA-V.4120.4.2026.AD Miejski Konserwator Zabytków uzgodnił bez uwag zamierzenie budowlane w niniejszej sprawie.

Zakres robót stanowiący przedmiot inwestycji nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ przedmiotowe roboty budowlane, nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania budynku oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, zatem w sprawie ma zastosowanie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Organ sprawdził 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.

Przed upływem 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:

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. 2025 r. poz. 1154 ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Paweł Jacewicz

Kierownik Referatu Architektury i Budownictwa
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. Miasto Gorzów Wielkopolski, ul. gen. Władysława Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wlkp.,
+1 egz. zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego,
Pełnomocnik inwestora:
Pan Tomasz Bach, ul. gen. Józefa Dowbora Muśnickiego 17, 66-400 Gorzów Wlkp.,
2. Urząd Miasta Wydział Urbanistyki i Architektury / Pracownia Urbanistyczna w/m,
3. Urząd Miasta Wydział Podatków i Opłat w/m,
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gorzowa Wlkp.
ul. Walczaka 23A, 66-400 Gorzów Wlkp.,
+1 egz. zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego,
5. a/a +1 egz. zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)³⁾.

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 środowisko⁴⁾.

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, opaski 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

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

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.