

**DECYZJA Nr 25/2019
O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art.50 ust.1 i 4, art.51 ust.1, pkt.2, art.52, art.53, art.54, art.55 i art.56 w związku z art.4 ust.2 pkt.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz.1945 ze zmianami), art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zmianami) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz.2096 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.05.2019r.

Miasta Łomża, Stary Rynek 14, 18-400 Łomża

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej **budowy (rozbudowy) miejskiego Parku Jana Pawła II – strefa wypoczynku wraz z uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi**, na terenie obejmującym działkę nr 12176 oraz części działek nr: 12175/2, 11231/2, 12177, 11230/4, przy ul. Zawadzkiej w Łomży.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla następującego rodzaju inwestycji:

budowa (rozbudowa) miejskiego Parku Jana Pawła II – strefa wypoczynku wraz z uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi, na terenie obejmującym działkę nr 12176 oraz części działek nr: 12175/2, 11231/2, 12177, 11230/4, przy ul. Zawadzkiej w Łomży.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1.1. Inwestycję należy lokalizować w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji, określonych w załączniku graficznym do niniejszej decyzji;
- 1.2. Przy realizacji inwestycji powinny być zachowane właściwe odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości od granic sąsiednich;
- 1.3. Inwestycja obejmuje wykonanie elementów zagospodarowania terenu, budynku i urządzeń budowlanych, w tym między innymi:
 - budowa promenady w formie ciągu pieszo-rowerowego o nawierzchni utwardzonej i szerokości od 3.0 do 5.0m;
 - budowa utwardzonych dojazdów o nawierzchni utwardzonej i szerokości od 1.0 do 2.5m;
 - budowa wiat i zadaszeń o wymiarach (każda): powierzchnia rzutu dachu do 70m², wysokość do 6 m, dowolny kąt nachylenia dachu i jego układ oraz szerokość elewacji/rzutu bocznego;
 - budowa sieci wodociągowej o długości do 200m z przyłączami i urządzeniami (w tym źródła wody pitnej, fontanny, systemy nawadniania i zraszania zieleni);
 - budowa sieci elektro-energetycznej o długości do 200m z przyłączami i urządzeniami;
 - budowa sieci oświetlenia ulicznego/parkowego o długości do 200m z przyłączami i urządzeniami;
 - budowa innych kablowych sieci o długości do 200m z przyłączami i urządzeniami (m.in. sieci monitoringu, telewizji, internetu, oświetlenia niskonapięciowego, czujników ruchu itp.);
 - budowa murów oporowych, ogrodzeń, fundamentów pod urządzenia i obiekty małej architektury (w tym rzeźb, donic, pergoli i innych elementów konstrukcji wsporczych dla obiektów parkowych i zieleni) o wysokości do 6m;
 - budowa/montaż instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy do 100kW (w tym el. zadaszeń siedzisk, el. zasilania ławek, czujników, kompaktorów odpadów itp. – nie stanowiącej instalacji służącej tylko i wyłącznie produkcji energii);
 - wykonanie nasadzeń zieleni parkowej.

1.4. Dopuszcza się przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenu inwestycji, pod warunkiem dokonania stosownych uzgodnień z właścicielami tych urządzeń.

2. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne.

Na terenie inwestycji występują grunty rolne klasy RIIIb – grunty orne.

3. Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Obsługa komunikacyjna - w zakresie niezbędnym do uzyskania dostępu do drogi publicznej (konserwacja, utrzymanie) inwestycja posiada taki dostęp poprzez sąsiednie tereny (działki nr: 10538/4, 12175/2 i 11231/2 – własność Miasta Łomży) do ul. Prusa (działka nr 10570 – droga gminna nr 101104B);
- Energia elektryczna – z istniejącej sieci parkowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Łomży;
- Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, bez zmian w zapotrzebowaniu ogólnym;

W sytuacji dokonywania przebudowy istniejących kolizyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, warunki realizacji oraz przebudowy tych urządzeń należy uzyskać od poszczególnych właścicieli tych urządzeń.

4. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art.5 ust.1 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane § 2 pkt.7 rozporządzenie Ministra z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy w szczególności zapewniając:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo użytkowania, bezpieczeństwo pożarowe, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby, odpowiednie odprowadzenie wód opadowych, ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, odpowiednie usytuowanie budynków na działce budowlanej, ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.

Ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego należy rozwiązywać w porozumieniu z gestorami poszczególnych sieci.

5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren położony jest poza tymi obszarami, stąd nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

6. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz wymogami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Miasto Łomża, Stary Rynek 14, 18-400 Łomża wystąpiło z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej budowy (rozbudowy) miejskiego Parku Jana Pawła II - strefa wypoczynku wraz z uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi, na terenie obejmującym działkę nr 12176 oraz części działek nr: 12175/2, 11231/2, 12177, 11230/4, przy ul. Zawadzkiej w Łomży.

Planowana inwestycja w rozumieniu art.2 pkt.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz.1945 ze zmianami) w związku z art.6 pkt.9c oraz pkt.2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zmianami), jest inwestycją celu publicznego.

W ramach w/w grup inwestycji celu publicznego zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się w zakresie działań o znaczeniu lokalnym (mieszkańcy miasta Łomża, w szczególności mieszkańcy przyległego do parku osiedla). Powyżej opisany zakres i cel przedsięwzięcia, w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa przesądzają, że zamierzenie inwestycyjne jest celem publicznym o znaczeniu lokalnym.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łomża (Uchwała 223/XXVIII/16 z dnia 06.07.2016r.) teren inwestycji znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem ZU - tereny zieleni urządzonej (- realizacja terenów zieleni urządzonej (parków, zieleńców, terenów rekreacji), a także zachowanie zagospodarowania i funkcji istniejących lokalizacji; - kształtowanie terenów zieleni urządzonej w ujęciu ogólnomiejskim, poprzez stworzenie lokalnego systemu powiązań zieleni miejskiej w ramach systemu przyrodniczego miasta).

Na terenie objętym wnioskiem inwestora brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, zgodnie z art.50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z wymogami art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy w zakresie:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych,
- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenach stanowiących własność Miasta Łomża oraz na terenach prywatnych;
- teren przeznaczony pod inwestycję stanowi: grunty orne (klasa RIIIb), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, natomiast realizacja inwestycji wymaga zgłoszenia w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- wnioskowana inwestycja nie będzie kolidowała z funkcją i zagospodarowaniem terenów przyległych i spełnia wymogi przepisów odrębnych - umożliwi uzyskanie docelowego, zwartego charakteru istniejącego parku miejskiego;
- w zakresie niezbędnym do uzyskania dostępu do drogi publicznej (konserwacja, utrzymanie) inwestycja posiada taki dostęp poprzez sąsiednie tereny (działki nr: 10538/4, 12175/2 i 11231/2 – własność Miasta Łomża) do ul. Prusa;
- teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- inwestycja nie jest lokalizowana w miejscowościach uzdrowiskowych;
- teren położony poza obszarem pasa technicznego, ochronnego oraz morskiego portu czy przystani;
- teren położony poza obszarem terenów górniczych i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- nie dokonano uzgodnień w trybie art.106 K.p.a z zarządcą drogi, o którym mowa w art.53 ust.4 pkt.9, gdyż właściwym organem w tych sprawach jest Prezydent Miasta Łomża (uzgodniono wewnętrznie w dniu 06.06.2019r.);
- zgodnie z art.53 ust.4 pkt 6 projekt decyzji został uzgodniony z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, jako organem właściwym w sprawie melioracji wodnych;

- nie dokonano uzgodnień w trybie art.106 K.p.a, o którym mowa w art.53 ust.4 pkt.6 w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, gdyż właściwym organem w tych sprawach jest Prezydent Miasta Łomża (uzgodniono wewnętrznie w dniu 28.05.2019r.);
- inwestycja nie wymaga uzgodnień z Marszałkiem Województwa Podlaskiego w zakresie zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art.48 w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc z dniem 31.12.2003r. na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art.88 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r.
- projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z innymi organami, o których mowa w art. 53 ust.4.

Planowane przez wnioskodawcę zamierzenie inwestycyjne określone we wniosku oraz jego załączniku graficznym jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 50 ust. 4 przez uprawnioną osobę. Analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy znajduje się w aktach sprawy.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

P O U C Z E N I E

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Niniejsza decyzja może ulec wygaśnięciu jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez wnioskodawcę, dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
4. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę bądź dokonania stosownego zgłoszenia na podstawie przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
5. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łomża w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
6. Strona ma prawo zrzeczenia się wniesienia odwołania, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. Zrzeczenie się prawa do odwołania wszystkich stron skutkuje tym, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu.

z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Andrzej Tomasz Wolczuk
ARCHITECTURA
 Naczelnik Wydziału Architektury

Załączniki:

1. Załącznik graficzne Nr 1.

Otrzymują:

1. Miasto Łomża.
2. Adam Grodzki – pełnomocnik Elżbiety Eugenii Weber-Peretko.
3. Miasto Łomża – WGN.
4. Miasto Łomża – WGK.
5. a/a.

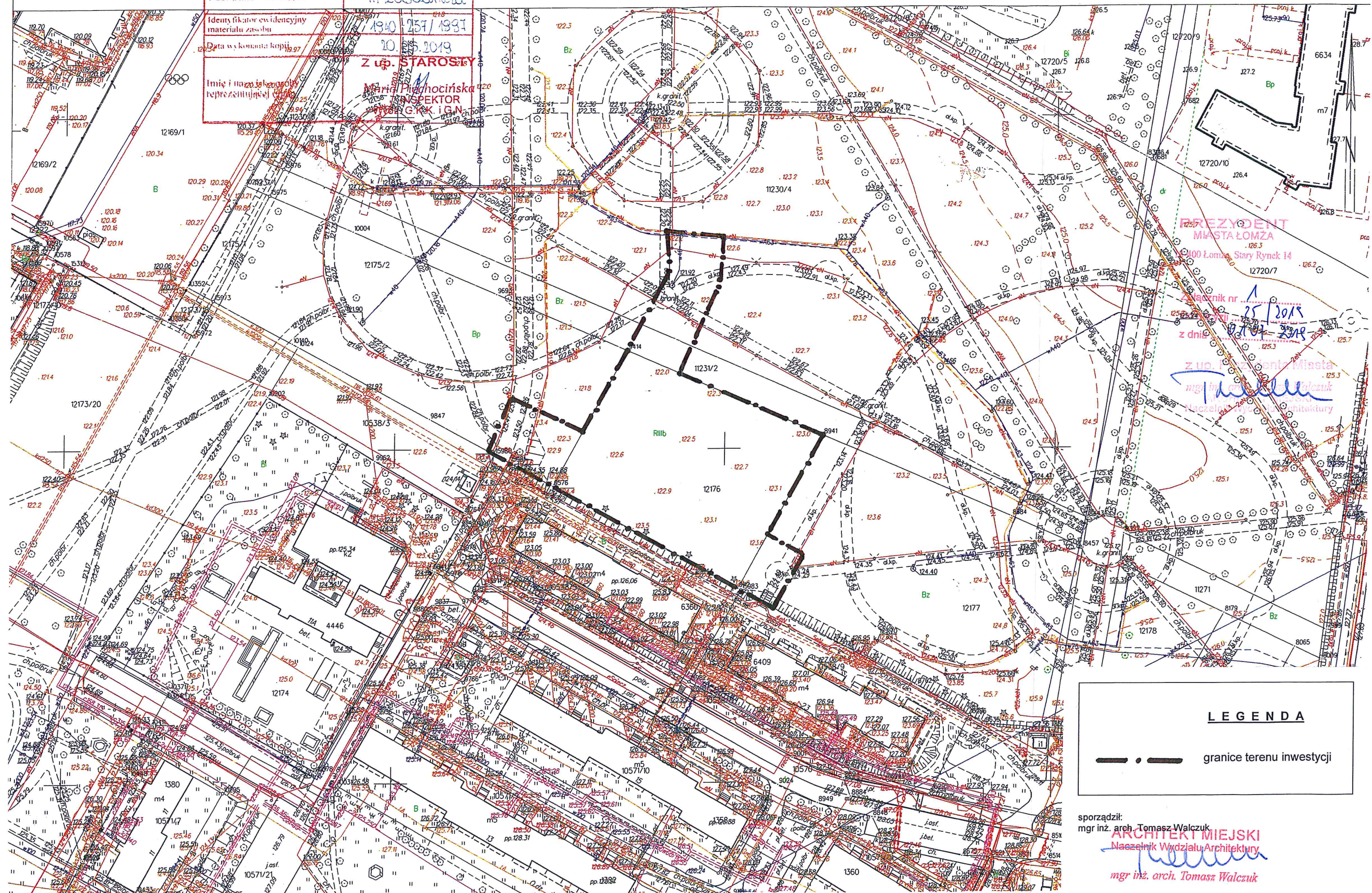
Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podlaskiego – za pośrednictwem Podlaskiego Biura Planowania Przestrzennego w Białymstoku, Oddział w Łomży, ul. Akademicka 20, 18-400 Łomża

10001.10.30.2019

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOMŻYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	m zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1940 257/1991
Data wykonania kopii	10.10.2019
Z up. STAROSTY	
mgr inż. arch. Tomasz Walczuk	
INSPEKTOR G. K. i G.	

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
obr. Łomża 10001: dz. 12176



LEGENDA

— • — granice terenu inwestycji

sporządził:
mgr inż. arch. Tomasz Walczuk
ARCHITEKT MIEJSKI
Naczelnik Wydziału Architektury
mgr inż. arch. Tomasz Walczuk

