

BUD.6740.1.104.2023

## DECYZJA Nr 111/23

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 z późniejszymi zmianami ) oraz na podstawie art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **02.10.2023 r.**,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla:**

**Miasta Łomża, Plac Stary Rynek 14, 18-400 Łomża,**

**obejmujące:**

**budowę bulwarów w Łomży w zakresie: budynku obsługi plaży wraz przekrytą pergolą oraz instalacjami, boiska rekreacyjnego wraz z trybunami i piłkochwyłami, schodów skarpowych i schodów skarpowych z pochylnią, rowu odwadniającego, obiektów małej architektury: urządzenie typu street workout, pryszniczy zewnętrznych, wodopoju, stanowisk biwakowych/namiotowych, stołów do gry w ping-ponga, ciągów komunikacyjnych wraz z miejscami parkingowymi, przebudową dwóch zjazdów, zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z separatorem nr 1 i 2, linii oświetleniowej kablowej oraz linii kablowej niskiego napięcia Nn, rurociągu kablowego monitoringu wizyjnego, przyłączy: wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, nadbudowy (podwyższenia) terenu na działkach nr 10060, 10758/1, 10759/1, 10764/2, 10764/7, 10767/3, 10768/1, 10769/1, 10770/1, 10772/3, 10888, 10889/2, 12236/10, 12236/12, 12573, 10874/8 oraz części działek o nr 10772/4, 10887/5, 10887/8 położonych w obrębie 0001 Łomża 1, jednostka ewidencyjna 206201\_1 Łomża-miasto, zaliczonego do kategorii III, IV, V i XXII obiektów, opracowany przez mgr inż. arch. Grzegorza Cencek, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer uprawnień 465/87/Pw, będącego członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym WP-0031.**

Jednocześnie, zgodnie z art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 oraz art. 43 ust 1 Prawa budowlanego, zobowiązuję inwestora do zachowania następujących warunków:

1. zachować warunki zawarte w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku znak: WSTII.4260.7.2017.EM z dnia 19.10.2017 r.,
2. zachować wymogi zawarte w opinii Dyrektora Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwii w Drozdowie, znak ŁPK.7634.6.22 z dnia 04.04.2022 r.,
3. zachować wymogi zawarte w decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku znak BI.ZUZ.5.4210.162.2022.DK z dnia 07 października 2022 r., udzielającej pozwolenia wodnoprawnego dla niniejszego zamierzenia inwestycyjnego i postanowieniu z dnia 13.09.2023 r.
4. Geodezyjnego wyznaczenia projektowanego obiektu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej położenie go na gruncie.
5. Ustanowienia kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
6. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, dołączenia do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez wymienione osoby.
5. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 2 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554).

6. zapewnić udział nadzoru konserwatorsko - archeologicznego w przedmiocie prowadzenia robót budowlano – instalacyjnych na obszarze objętym ochroną konserwatorską i archeologiczną zgodnie z wymogami zawartymi w decyzji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, znak: Ł.5152.49.2023.MK z dnia 28.07.2023 r.
7. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego zaliczonego do kategorii V i XXII należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – art. 54 oraz art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

### **Uzasadnienie**

W dniu 02.10.2023 r., Miasto Łomża, Plac Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, wystąpiło z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę bulwarów w Łomży w zakresie budowy: budynku obsługi plaży wraz przekrytą pergolą oraz instalacjami, boiska rekreacyjnego wraz z trybunami i piłkochwytnymi, schodów skarpowych i schodów skarpowych z pochylnią, rowu odwadniającego, obiektów małej architektury: urządzenie typu street workout, pryszniczy zewnętrznych, wodopoju, stanowisk biwakowych/namiotowych, stołów do gry w ping-ponga, ciągów komunikacyjnych wraz z miejscami parkingowymi, przebudową dwóch zjazdów, zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z separatorem nr 1 i 2, linii oświetleniowej kablowej oraz linii kablowej niskiego napięcia Nn, rurociągu kablowego monitoringu wizyjnego, przyłączy: wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, nadbudowy (podwyższenia) terenu na działkach nr 10060, 10758/1, 10759/1, 10764/2, 10764/7, 10767/3, 10768/1, 10769/1, 10770/1, 10772/3, 10888, 10889/2, 12236/10, 12236/12, 12573, 10874/8 oraz części działek o nr 10772/4, 10887/5, 10887/8 położonych w obrębie 0001 Łomża 1, jednostka ewidencyjna 206201\_1 Łomża-miasto.

Do wniosku inwestor dołączył: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno - budowlanym i załącznikami projektu budowlanego, wykonanymi przez osobę uprawnioną, przynależną do izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też inwestor załączył ostateczną decyzję nr 2/10 z dnia 20.01.2010 r., ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego z zakresu sportu i rekreacji której przedmiotem jest budowa terenów sportowo – rekreacyjnych nad Narwią – Bulwary, obejmującym budowę ciągów pieszych i rowerowych z punktami widokowymi na nasypie i konstrukcji oporowej, portu rzecznoego wraz z przystanią, basenem mariny i budynkiem obsługi portu, zbiornika wodnego wraz z pomostem dla modelarzy, dróg dojazdowych, urządzeń infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem obiektami małej architektury i zielenią urządzoną, na terenie położonym w Łomży w rejonie ul. Zjazd i ul. Rybaki, obejmującym działki nr 10059/1, 10060, 10061, 10062, 10063, 10077/6, 10078/8, 10079/2, 10081, 10114/1, 10114/2, 10758/1, 10758/2, 10759, 10764/2, 10764/3, 10768, 10769, 10770, 10772, 10767/3, 10767/4, 51169/2, 51169/3, 51169/4 i 50355 i ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łomża Nr 20/2018 z dnia 03.04.2018 r., ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego budowę bulwarów w Łomży – II etap, na terenie obejmującym działki nr: 10060, 10772/3, 10772/4, 10774, 10775/2, 10776/1, 10776/2, 10779/1, 10779/2, 10779/3, 10780/1, 10780/2, 10780/3, 10781/1, 10781/2, 10781/3, 10874/3, 10874/4, 10874/6, 10874/7, 10875/1, 10875/2, 10875/3, 10876/1, 10876/2, 10876/3, 10877/1, 10877/2, 10877/3, 10878/4, 10878/5, 10878/6, 10878/7, 10878/8, 10878/9, 10878/10, 10878/11, 10878/12, 10879/1, 10879/2, 10879/3, 10880/1, 10880/2, 10880/3, 10882/1, 10882/2, 10882/3, 10883/1, 10883/2, 10883/5, 10884/10, 10884/7, 10884/8, 10887/5, 10887/6, 10888, 10889, 11669/10, 12236/10, 12236/11, położonym w rejonie ul. Sikorskiego i ul. Rybaki w Łomży.

Ponieważ przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne usytuowane jest w granicach obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Przełomowa Dolina Narwi” kod. PLB200008 - wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., i w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Ostoja Narwiańska” kod. PLH 200024 zatwierdzonego Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., jak również z uwagi na to, że niniejsze zamierzenie inwestycyjne zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 – rozporządzenia Rady

Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71) - zmienionym zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 57 – rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późniejszymi zmianami) - inwestor został zobligowany do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Stosownie do dyspozycji w/w rozporządzenia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, jako organ właściwy do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – dokonał oceny oddziaływania na środowisko uwzględniając przy tym uzyskaną w toku tego postępowania opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży, zawartą w postanowieniu z dnia 26.09.2017 r., – w którym stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i w dniu 19.10.2017 r., wydał ostateczną decyzję znak: WSTII.4260.7.2017.EM - w której orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego, określając jednocześnie warunki i działania związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Z uwagi na to, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w granicach Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwii uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/200/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r., inwestor został zobligowany do uzgodnienia projektu budowlanego z Dyrektorem Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwii w Drozdowie, który to pismem znak ŁPK.7634.6.22 z dnia 04.04.2022 r., pozytywnie uzgodnił projekt budowlany jednocześnie wnosząc warunki dotyczące realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Ze względu iż niniejsze zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 16 pkt 34 i art. 390 ust. 1 pkt. 1 lit. a - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., - Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późniejszymi zmianami) – stąd też wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W świetle powyższego w dniu 07 października 2022 r., Dyrektor Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku decyzją znak BI.ZUZ.5.4210.162.2022.DK - udzielił pozwolenia wodnoprawnego dla niniejszego zamierzenia inwestycyjnego i postanowieniu korygującym z dnia 13.09.2023 r.

Ponieważ teren zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem inwestora znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Łomża wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 15 stycznia 1957 r., Nr Kult. V-2b-4-81-57 i na tej podstawie objęty jest ochroną z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami), stąd też inwestor załączył decyzję Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, znak: Ł.5152.49.2023.MK z dnia 28.07.2023 r., udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku polegających na budowie bulwarów II- etap w Łomży. Jednocześnie nałożył obowiązek zapewnienia udziału nadzoru konserwatorsko - archeologicznego w przedmiocie prowadzenia robót budowlanych – instalacyjnych na obszarze objętym ochroną konserwatorską i archeologiczną.

Obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego zamyka się w granicach działek nr: 10060, 10758/1, 10759/1, 10764/2, 10764/7, 10767/3, 10768/1, 10769/1, 10770/1, 10772/3, 10888, 10889/2, 12236/10, 12236/12, 12573, 10874/8 oraz części działek o nr 10772/4, 10887/5, 10887/8, objętych przedmiotową inwestycją. Zgodnie z art. 3 pkt. 20 - Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. W związku z powyższym pismem znak: BUD.6740.1.104.2023 z dnia 05.10.2023 r., poinformowano inwestora i strony o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 61 § 1 i art. 10 § 1 - ustawy z dnia 14.06.1960 r., – Kodeks postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami i dokumentacją w tej sprawie. Nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń w przedmiotowym postępowaniu.

Ponieważ wnioskowane zamierzenie inwestycyjne kwalifikowane jest do postępowań wymagających udziału społeczeństwa, zgodnie z unormowaniami wynikającymi z art. 33 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 72, ust. 1 pkt. 1 i ust. 6 - ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z póź-

niejszymi zmianami ) stąd też w dniu 05.10.2023 r., - obwieszczeniem podano do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z wnioskiem i dokumentacją sprawy. W terminie 21 dni od dnia publicznego obwieszczenia nikt nie złożył uwag, zastrzeżeń i wniosków.

Ponieważ przedłożony do wniosku projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno – budowlanym, spełniają warunki zawarte w decyzjach ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego: nr 2/2010 z dnia 20.01.2010 r., i Nr 20/2018 z dnia 03.04.2018 r., oraz wymagania określone w art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i zostały wykonane przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządów zawodowych – dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łomża, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Natomiast w myśl art. 127a § 2 ww. ustawy, 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 130 § 4 ww. ustawy.

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późniejszymi zmianami).*



z up. Prezydenta Miasta Łomża

Anna Żelachowska  
Kierownik Biura ds. Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu + projekt architektoniczno - budowlany + załączniki projektu budowlanego) – 1 egz.

Otrzymują:

1. Miasto Łomża, Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża,
2. Marszałek Województwa Podlaskiego, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok,
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, ul. Zarzeczcie 13B, 03-104 Warszawa,
4. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, ul. Pułkowa 11, 15-143 Białystok,
5. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łomży, ul. Zjazd 18, 18-400 Łomża,

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Łomży.

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 budowę, którego 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).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego).

