

RRG.6733.01.2020

Nowogród, 05 marca 2020 roku

**DECYZJA nr RRG.6733.01.2020  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1, art. 53 ust.1 – 5 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i § 1, § 3-§ 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań, dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.01.2020 r. Gminy Nowogród,

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:**

1. Rodzaj inwestycji:  
zabudowa usługowa
  - etap I – budowa wiejskiego ośrodka aktywności społecznej – świetlicy wiejskiej z wbudowanym garażem OSP wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – przyłączem elektroenergetycznym, przyłączem wodociągowym, zbiornikiem szczelnym na ścieki (alt. indywidualną oczyszczalnią ścieków),
  - etap II – budowa placu zabaw, siłowni zewnętrznej, infrastruktury społeczno – rekreacyjnej (altana, kominek, grill),
  - etap III – budowa boiska wielofunkcyjnego,na terenie obejmującym działkę nr 258, położonym w obrębie Jankowo Skarbowo, gm. Nowogród.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - 2.1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
    - linia zabudowy
      - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (dz. nr 253),
      - min. 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (dz. nr 339),
    - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - maks. 10% terenu inwestycji ABCD,
    - teren biologicznie czynny - min. 30% powierzchni działki,
    - budynek świetlicy wiejskiej z wbudowanym garażem OSP
      - wolnostojący, parterowy,
      - szerokość elewacji frontowej – 24,0 m z tolerancją 20%,
      - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: wysokość do okapu – do 4,0 m,
      - wysokość budynku do kalenicy – do 6,0 m,
      - dach dwu lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 30°,
      - układ głównej kalenicy dachu - równoległy do elewacji frontowej (od strony drogi powiatowej),
    - planowane obiekty małej architektury i inne elementy placu zabaw, siłowni, boiska i in. elementy infrastruktury społeczno – rekreacyjnej projektować w sposób uporządkowany, spójny i ujednolicony pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki oraz podnoszący estetykę otoczenia.
  - 2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze objętym prawną formą ochrony przyrody ani też ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
    - Realizując przedsięwzięcie należy zapewnić ochronę urządzeń wodnych i melioracyjnych na działce (jeżeli występują).
    - Inwestycję należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, m. in.: ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.), ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.).
    - Zbiornik bezodpływowy na bytowe nieczystości ciekłe (alt. indywidualną oczyszczalnię ścieków) realizować zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1864 ze zm.).
    - Zgodnie z wymogami z ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odpady komunalne należy gromadzić na terenie działki, objętej decyzją, w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach do tego przeznaczonych.
  - 2.3. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
    - energia elektryczna - projektowane przyłącze elektroenergetyczne,
    - zaopatrzenie w wodę - projektowane przyłącze wodociągowe,
    - kanalizacja sanitarna - projektowany zbiornik szczelny na ścieki lub indywidualna oczyszczalnia ścieków,

za zgodność  
z oryginałem

Projektant w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń  
Wpr. bud. nr Br-PDOKK/142/09/2010



- kanalizacja deszczowa - wody opadowe odprowadzić powierzchniowo na teren własnej działki, do dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- ogrzewanie - wg rozwiązań indywidualnych, z wykorzystaniem nośników nie powodujących nadmiernej emisji spalin (np. stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, kotłów na biomasę, wykorzystanie energii odnawialnej, ogrzewanie elektryczne),
- komunikacja - istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej (dz. nr 253) i drogi gminnej (dz. nr 339), na dotychczasowych zasadach,
- realizując inwestycję, należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości min. 2 miejsc / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej projektowanych usług, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

## 2.2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować 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 m. in. w §2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 164, poz. 1589), w szczególności zapewniając: ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, a także odpowiednie ukształtowanie terenu działki - w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujący zakłócenia istniejących stosunków wodnych.

## 2.3. 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.

## 2.7. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy 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 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi.
- Teren działki nr 258 objęty był zgodą Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III-IV przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród zatwierdzonego uchwałą nr 36/X/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowogrodzie z dnia 27 lutego 1990 r., który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1.
- Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać zgodę na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej w niezbędnym zakresie.

## 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączonej mapie literami ABCD, obejmując działkę nr 258 - załącznik graficzny nr 1.

### Uzasadnienie

Planowana inwestycja w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 pkt 5 w związku z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (D. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), jest inwestycją celu publicznego.

Działka objęta wnioskiem jest położona na terenie nie posiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W takim przypadku inwestycja celu publicznego wymaga, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), ustalenia lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wydanie decyzji zostało poprzedzone analizą warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy. W wyniku tej analizy stwierdzono, że:

- Zamierzenie inwestycyjne polega na realizacji zabudowy usługowej.
- Teren działki nr 258 objęty był zgodą Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III-IV przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród zatwierdzonego uchwałą nr 36/X/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowogrodzie z dnia 27 lutego 1990 r., który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1.

Część terenu działki nr 258 stanowią grunty budowlane Bi, część grunty rolne RIIb.

Projektant w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń  
Upr. bud. nr BI-PDOKK/142/09/201

mgr inż. arch. Marek Michałek

za zgodność  
z oryginałem



Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać zgodę na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej w niezbędnym zakresie.

- Teren objęty wnioskiem jest położony poza obszarami objętymi prawną formą ochrony przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
  - Planowana inwestycja nie koliduje z funkcją i zagospodarowaniem terenów przyległych.
- Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono:

- z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, Wody Polskie w zakresie ochrony melioracji wodnych - art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy – milcząca akceptacja,
- ze Starostą Łomżyńskim w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy – milcząca akceptacja,
- z Zarządem Dróg Powiatowych w Łomży w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego - art. 53 ust. 4 pkt 9 – milcząca akceptacja.

Projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ww. ustawy.

W toku przeprowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń

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

#### Pouczenie

1. 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.
2. 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.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem organu, który ją wydał w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
5. 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.

#### Załączniki:

1. Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik graficzny nr 1.

#### Otrzymują:

1. Gmina Nowogród.
2. a/a.

#### Uwaga:

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony postępowania nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości, na których zlokalizowano inwestycję celu publicznego, zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Nowogród - na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej urzędu <http://bip.um.nowograd.wrotapodlasia.pl/>.

Projekt decyzji sporządziła:  
mgr inż. arch. Anna Antoniuk – Duda

za zgodność  
z oryginałem

Projektant w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń  
Upr. bud. nr BIPDOKK/142/09/2010

mgr inż. arch. Marek Michalak

BURMISTRZ  
Grzegorz Andrzej Palka

DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA  
DNIA 2020-03-24  
Nowogród, dnia 2020-03-24

BURMISTRZ  
Grzegorz Andrzej Palka



# MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

obr. Jankowo Skarbowo 0006: dz. 258

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1

do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
Nr RRG.6733.01.2020 z dnia 05.03.2020 r.

GN-11.6642.66.2020

Tytuł i nazwa obiektu budowlanego		STABROSTA I OMIJAZ NSKI	
Nazwa inwestycji		m. rosochowa	
Nazwa inwestora		Z KP. STABROSTY	
Data wykonania kopii		2020. 11. 06	
Lp. i nazwa obiektu		262	
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami		Mariena Piasek	

LEGENDA:  
 - - - - - Linia rozgraniczająca teren inwestycji ABCD  
 - - - - - Nieprzekraczalna linia zabudowy  
 - - - - - Obsługa komunikacyjna

Projekt decyzji sporządził:  
mgr inż. arch. Anna Antonik-Duda

Projektant w sprawie architektonicznej  
bez wyłączenia  
Libor bud. nr B-PII/OK/17/2109/2010  
mgr inż. arch. Anna Antonik-Duda

BADANISTYL  
Gracjan Andrzej Palka

