

Zambrów, dnia 27 lutego 2025 r.

Rrg.6730.179.2024

## **DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 64, w związku z art. 52 ust. 1, art. 54 i art. 56 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust.2 pkt 2 tejże ustawy po rozpatrzeniu wniosku Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łomża, ul. Nowogrodzka 60, 18 - 400 Łomża, reprezentowanego przez Pana Adama Libudę, ul. Łomżyńska 35B, 18 - 300 Zambrów w sprawie ustalenia warunków zabudowy na budowę składnicy drewna na części działki o numerze 363 położonej w obrębie ewidencyjnym Wierzbowo, gmina Zambrów

### **USTALA SIĘ WARUNKI ZABUDOWY na teren obejmujący część działki o numerze 363 położony w obrębie ewidencyjnym Wierzbowo, gmina Zambrów**

- 1. Rodzaj zabudowy: obiekty budowlane przeznaczone na cele gospodarki leśnej**
  - budowa składnicy drewna
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z:**
  - a) przepisów szczególnych:**
    - z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami);
    - z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późniejszymi zmianami);
    - z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późniejszymi zmianami);

**b) ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów działka nr 363 jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łomża i stanowią grunty leśne (Ls). Wnioskowane przedsięwzięcie inwestycyjne polega na budowie składnicy drewna. Wnioskowana inwestycja nie wpłynie na utrudnienia przy prowadzeniu gospodarki leśnej oraz nie wpłynie negatywnie na działki sąsiednie.

**c) ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

• **realizacja inwestycji:**

- maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – nie ustala się;
- udziału powierzchni zabudowy – nie ustala się;
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

• **wymagania dotyczące projektowanej budowy składnicy drewna:**

- projektować drogę leśną wraz z miejscem do składowania drewna (charakterystyczne parametry inwestycji: planowana szerokość korony drogi: max. 7,5 m, długość drogi: max. 130,0 m, powierzchnia drogi: max: 780,0 m<sup>2</sup>);

**d) ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- obsługa komunikacyjna – nie ustala się;
- zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – brak zapotrzebowania;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – brak zapotrzebowania;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – brak zapotrzebowania;
- odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu w liniach rozgraniczających teren inwestycji;
- sposób gospodarowania odpadami - odpady stałe gromadzone w pojemnikach zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zambrów i odbierane przez specjalistyczną firmę.

**e) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**f) wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- projektowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności ochronę przed: hałasem, 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 oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- oddziaływanie inwestycji na środowisko należy ograniczyć do linii rozgraniczających teren inwestycji;
- ustala się zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich na podstawie przepisów art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późniejszymi zmianami);

**g) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- nie dotyczy.

**h) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- nie dotyczy.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.

**Uzasadnienie**

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łomża, ul. Nowogrodzka 60, 18 - 400 Łomża, reprezentowane przez Pana Adama Libudę, ul. Łomżyńska 35B, 18 - 300 Zambrów wystąpiło do Wójta Gminy Zambrów z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie składnicy drewna na części działki o numerze 363 położonej w obrębie ewidencyjnym Wierzbowo, gmina Zambrów.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planowane zamierzenie inwestycyjne wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.



Stosownie do art. 61 ust. 3 pkt. 9 nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) realizację wnioskowanego zamierzenia należy ustalić niezależnie od spełnienia warunku tzw. dobrego sąsiedztwa i dostępu do drogi publicznej.

W wyniku analizy i sprawdzenia spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt. 3÷6 ustalono:

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego,
- działka objęta wnioskiem o numerze 363 nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- teren objęty wnioskiem nie został objęty decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1199 z późniejszymi zmianami), nie został ustanowiony zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy. Przez teren objęty wnioskiem nie przebiega strefa kontrolowana gazociągu oraz strefa bezpieczeństwa rurociągu.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) projekt decyzji uzgodniono z:

- Regionalną Dyрекcyj Lasów Państwowych w Białymstoku - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami: postanowienie znak: Zn. spr.: ZS.224.540.2024 z dnia 30 października 2024 r.
- Państwowym Inspektorem Sanitarnym - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych: W terminie 14 dni od dnia doręczenia pisma o uzgodnieniu nie wpłynęła odpowiedź, w związku z tym uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Zarządcą drogi – w zakresie terenu przylegającego do drogi powiatowej: W terminie 14 dni od dnia doręczenia pisma o uzgodnieniu nie wpłynęła odpowiedź, w związku z tym uzgodnienie uważa się za dokonane.

W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Wójta Gminy Zambrów w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
3. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
5. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę bądź dokonania stosownego zgłoszenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami).
6. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie opłat o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
7. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
8. Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy służy wniesienie żądania wymierzenia kary pieniężnej w przypadku nie wydania decyzji o warunkach zabudowy w ustawowym terminie.

9. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- Inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę.
- Dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Załączniki:

1. Odbitka z mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Z up. WÓJTA  
*Ewa Denkwicz*  
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania.
3. A.a

Opłatę skarbową w kwocie: 598,0 zł  
uiszczono w dniu 2025-01-17  
na konto Urzędu Gminy Zambrów  
24 8775 0009 0010 0100 0097 0001

Decyzja niniejsza  
stała się ostateczna  
w dniu 15.03.2025r.  
i podlega wykonaniu



Z up. WÓJTA  
*Ewa Denkwicz*  
ZASTĘPCA WÓJTA

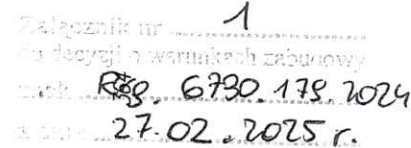


skala 1:1000

województwo

Nazwa organu prowadzącego funkcyjny zespół grodzyszyński i karłowicki	Starosta Zambrowski 18-200 Zambrów ul. Fabryczna 3
Nazwa/wzrost syntetyczny materiału zasadu	PL - PZG.K. 7618
Nazwa materiału zasadu	MAPA ZASAD.
Data wykonania kopii materiału zasadu	2024-08-13
Inna nazwa i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR A

**D** **Zbigniew Rogowski**



~~57~~  
~~Z up. WÓJTA~~

Ewa Denkiewicz  
ZASTĘPCA WÓJTA

LEGENDA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE  
TEREN INWESTYCJI  
~~NIEPRZEKRACZALNA LINIA~~  
~~ZABUDOWY~~