

**URZĄD MIASTA ZAMBROW**  
18-300 Zambrów, ul. Fabryczna 3

GP.73311-11 / 06

DSO-22-2007

SĄD REJONOWY W ŁOMŻY  
Dzielnica I  
ul. Dworna 16  
18-400 Łomża

dnia: 24.04.2007

Nr: ...

Złożone osobисто: ...

Złożone: ...

Zambrów, dnia 23.04.2007 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 52 ust. 1, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Sądu Rejonowego w Łomży ul. Dworna 16, 18-400 Łomża, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku Sądu Rejonowego w Zambrowie na potrzeby Sądu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej wraz z przebudową infrastruktury technicznej oraz budowie parkingu na działce nr 1745 przy ul. Aleja Wojska Polskiego w Zambrowie oraz zjazdu publicznego z ulicy Aleja Wojska Polskiego

### USTAŁA SIĘ LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na teren obejmujący działkę nr 1745 i część działki nr 1640/1, położony przy ul. Aleja Wojska Polskiego w Zambrowie.

#### I. Rodzaj inwestycji: obiekt użyteczności publicznej

- rozbudowa budynku Sądu Rejonowego w Zambrowie o część przeznaczoną na potrzeby Sądu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej w Zambrowie wraz z przebudową infrastruktury technicznej
- budowa parkingu na samochody osobowe
- budowa zjazdu z ulicy Aleja Wojska Polskiego

#### II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z:

##### 1/ przepisów szczególnych:

- z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118);
- z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568);
- z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późniejszymi zmianami);
- z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

W przypadku ewentualnej zmiany obowiązujących przepisów projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi, aktualnymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę.

**2/ ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- na działce nr 1745 zlokalizowany jest budynek wykorzystywany na potrzeby wymiaru sprawiedliwości - Sądu Rejonowego w Zambrowie. Planowana rozbudowa budynku o część przeznaczoną na potrzeby Prokuratury Rejonowej i Sądu Rejonowego w Zambrowie wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej, z budową niezbędnych parkingów i zjazdu z ul. Aleja Wojska Polskiego jest kontynuacją funkcji i rodzaju zabudowy istniejącej na przedmiotowej działce.

**3/ warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- wymagania dotyczące realizacji projektowanej inwestycji:
  - a/ projektować rozbudowę istniejącego budynku Sądu Rejonowego spełniając warunki:
    - o max. powierzchnia zabudowy części dobudowanej zgodnie z wnioskiem do 690 m<sup>2</sup>
    - o max. wysokość rozbudowywanej części – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia
    - o rozbudowa nie może prowadzić do obniżenia wartości zabytkowej budynku pokoszarowego, obecnie Sądu tj.
      - obowiązuje wymóg zachowania elewacji frontowej i elewacji bocznych istniejącego budynku oraz zmiany w elewacji tylnej budynku ograniczyć do niezbędnego minimum
      - obowiązuje wymóg zachowania reprezentacyjnej klatki schodowej we wnętrzu budynku koszarowego
      - rozbudowa nie może przekraczać szerokości elewacji frontowej budynku pokoszarowego
      - rozbudowa nie może przekraczać wysokości kalenicy budynku pokoszarowego, wysokość górnej krawędzi elewacji nie może przekraczać górnej krawędzi elewacji (do gzymsu koronującego), okapy nie wysunięte przed lico elewacji
      - zaleca się inspirowanie rozbudowy rozwiązaniami stosowanymi w zabytkowych budynkach koszarowych zespołu
      - boksy garażowe projektować nie jako odrębny element, ale wtopić w bryłę rozbudowanej części
      - forma bryły, jej proporcje, w tym geometria dachu, (układ i kąt nachylenia połaci) winny nawiązywać do analogicznych rozwiązań w budynku pokoszarowym sądu
      - elewacje ceglane o kolorystyce i fakturze nawiązującej do lica elewacji budynku pokoszarowego
      - kompozycja – w zakresie rytmu i formy otworów, podziałów poziomych i pionowych oraz detalu – winna w możliwie największym stopniu nawiązywać do rozwiązań stosowanych w budynku pokoszarowym sądu
      - pokrycie dachu jak na budynku koszarowym – blacha gładka na rąbek stojący
      - rozbudowa i zagospodarowanie terenu nie może prowadzić do wycinki drzew o dużych walorach estetycznych i dendrologicznych
      - projekt architektoniczno – budowlany winien być opracowany na podstawie koncepcji pozytywnie zaopiniowanej przez organ ochrony zabytków
      - max. wysokość budynku – nie większa niż istniejący budynek sądu
  - b/ projektować normatywną ilość miejsc parkingowych na samochody osobowe
  - c/ projektować zjazd z ulicy Aleja Wojska Polskiego w strefie wyznaczonej na załączniku graficznym do decyzji

- budowę nowego zjazdu uzależnia się od zmiany lokalizacji istniejącej w sąsiedztwie zatoki autobusowej
- d/ nieprzekraczalne linie zabudowy naniesiono na załączniku Nr 1 do decyzji

**4/ warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- teren określony we wniosku, położony w liniach rozgraniczających inwestycji nie jest objęty jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody oraz dóbr kultury współczesnej. Zlokalizowany jest natomiast na obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa łomżyńskiego pod numerem 382 (Zespół Koszar Szkoły Artyleryjskiej w Zambrowie) i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami objęty jest ochroną prawną. Ponieważ przedmiotem ochrony są budynki pokoszarowe, Aleja Wojska Polskiego wraz z nasadzeniami, dlatego wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie powinno powodować potrzeby wycinki drzew o znacznych walorach estetycznych i dendrologicznych. Wymaga się uzgodnienia projektu budowlanego z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Białymstoku Delegatura w Łomży oraz uzyskania stosownego pozwolenia na realizację inwestycji i ewentualną wycinkę drzew i krzewów.

**5/ obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- obsługę komunikacyjną ustala się wariantowo :
  - zjazdem istniejącym zlokalizowanym w sąsiedztwie działki nr 1790/1 (z ewentualną jego przebudową)
  - zjazdem nowoprojektowanym zlokalizowanym w strefie wyznaczonej na zał. graf. do decyzji, na warunkach w pkt. 3 lit. c
  - zjazdem nowoprojektowanym i istniejącym na warunkach j.w.

Wybór wariantu należy do inwestora, jeżeli w wybranym przez inwestora wariantcie uzgodni on pozytywnie z zarządcą drogi projekt organizacji ruchu i projekt budowlany na warunkach wymienionych wyżej, uzyska zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację zjazdu nowego (lub przebudowę istniejącego).

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej istniejącej na działce
- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu istniejącego na działce
- odprowadzenie ścieków bytowych – do kanalizacji sanitarnej istniejącej na działce
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącej na działce sieci c.o.

**6/ wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

- 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: 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.

**7/ wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- nie dotyczy,

**8/ inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych – nie dotyczy**

-verte-

### III. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

- oznaczono kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji i oznaczono literami ABCD

### Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w Łomży ul. Dworna 16, 18-400 Łomża, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na zamierzenie inwestycyjne polegające na rozbudowie budynku biurowego sądu realizacji parkingów na samochody osobowe na działce nr 1745 przy ul. Aleja Wojska Polskiego w Zambrowie oraz budowę zjazdu z ul. Aleja Wojska Polskiego. Realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego jest kontynuacją i uzupełnieniem funkcji istniejącej na przedmiotowej działce i jest zgodna z przepisami odrębnymi. Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji ustalono wariantowo, zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela drogi Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w postanowieniu Nr GDDKiA.O/BI.DR.9.425/157/2005,2007 z dnia 29.01.2007 r.

W trakcie postępowania nie wpłynęły wnioski i zastrzeżenia.

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt decyzji uzgodniono z:

- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Białymstoku Delegatura w Łomży – postanowienie znak: ZNŁ.0713-1.1.-36/07 z dnia 13 marca 2007 r.
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad – postanowienie znak: GDDKiA.O/BI.ZZ.Z-1.425/157/2005,2007 z dnia 5 kwietnia 2007 r.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Miasta Zambrowa w terminie 14 dni od daty doręczenia, a przed upływem tego terminu decyzja nie podlega wykonaniu.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

#### Załączniki:

1. Odbitka z mapy zasadniczej w skali 1: 500 z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i linią zabudowy (otrzymuje wnioskodawca i a/a)

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca i pozostałe strony postępowania wg wykazu
2. A/a

#### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podlaskiego za pośrednictwem Podlaskiego Biura Planowania Przestrzennego w Białymstoku Oddział w Łomży, ul. Poznańska 141 B, Łomża

**URZĄD MIASTA ZAMBROW**

18-300 Zambrow  
art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635)

5 up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Łopuch  
BURMISTRZ  
Wydział Gospodarki Przestrzennej

5 up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Łopuch  
BURMISTRZ  
Wydział Gospodarki Przestrzennej



