

Łomża, dnia 15.01.2026 r.

BUD.6740.1.175.2025

DECYZJA Nr 5 /26

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 2025 r., poz. 418 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.12.2025 r.

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

dla:

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

obejmujące:

budowę parku kieszonkowego wraz z rozbudową infrastruktury caravaningowej – pola kempingowego wraz z niezbędnym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, budową budynku sanitarno-kuchennego, układem komunikacji dróg pieszych i kołowych z 11 miejscami rekreacyjno-kempingowymi dla kamperów, elementami małej architektury oraz rozbiórką istniejących dwóch budynków (mieszkalnego i gospodarczego) przy ul. Żydowskiej w Łomży na działkach o nr ew. 10758/3, 10759/2 i części działek o nr ew. 10758/2, 10759/1 i 10764/7, zaliczonych do kategorii V, VIII, XXV, XXVI, opracowany przez mgr inż. arch. Jacka Fronca, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej, numer uprawnień 14/PDOKK/2016, będącego członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PD-0459.

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. Przed rozpoczęciem robót budowlanych, zapewnienia sporządzenie projektu technicznego.
2. Geodezyjnego wyznaczenia projektowanego obiektu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej położenie go na gruncie.
3. Ustanowienia kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
4. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, dołączenia do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez wymienione osoby.
5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy rozebrać kolidujące z planowaną inwestycją elementy zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej.
6. Przy realizacji inwestycji zachować warunki określone przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Łomży postanowieniem nr Ł.5152.375.2025.JK z dnia 31.12.2025 r.
7. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego zaliczonego do kategorii V, należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – art. 54 oraz art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 31.12.2025 r. Miasto Łomża wystąpiło z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę parku kieszonkowego wraz z rozbudową infrastruktury caravaningowej – pola kempingowego wraz z niezbędnym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, budową budynku sanitarno-kuchennego, układem komunikacji dróg pieszych i kołowych z 11 miejscami rekreacyjno-kempingowymi dla kamperów, elementami małej architektury oraz rozbiórką istniejących dwóch budynków (mieszkalnego i gospodarczego) przy ul. Żydowskiej w Łomży na działkach o nr ew. 10758/3, 10759/2 i części działek o nr ew. 10758/2, 10759/1 i 10764/7.

Do wniosku inwestor dołączył trzy egzemplarze: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i załączników projektu budowlanego, wykonanych przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządu zawodowego oraz oświadczenie

o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też inwestor załączył decyzję Prezydenta Miasta Łomża Nr 17/2025 z dnia 07.11.2025 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, której przedmiotem jest budowa parku kieszonkowego wraz z rozbudową infrastruktury carawaningowej – pola kempingowego oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, na terenie obejmującym działki nr 10758/3 i 10759/2 oraz części działek nr 10758/2, 10759/1 i 10764/7 położonym przy ul. Żydowskiej w Łomży.

Ze względu na to, że inwestycja będzie prowadzona w części miejscowości Łomża, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 15 stycznia 1957 r., Nr Kult. V-2b-4-81-57 jako teren części powiatowego miasta Łomży oraz inwestycja ta będzie realizowana na terenie zabytku archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku Łomża st. 1 (37/76/1): zespół staromiejski, późne średniowiecze – okres nowożytny, prowadzenie robót ziemnych w tym obszarze wymaga nadzoru archeologicznego oraz stosownych pozwoleń konserwatorskich. W związku z tym inwestor przedłożył pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: Ł.5152.375.2025.JK z dnia 31.12.2025r., na realizację wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Obszar oddziaływania inwestycji pokrywa się z obszarem opracowania i obejmuje działki oznaczone nr 10758/3, 10759/2, 10758/2, 10759/1 i 10764/7. 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. Projektowana budowa została usytuowana zgodnie z przepisami § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami). Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowano w odległości powyżej 4,0 m od granic działki budowlanej.

Pismem znak BUD.6740.1.175.2025 z dnia 05.01.2026 r. poinformowano inwestora i stronę 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 do przedmiotowego postępowania.

Załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zaopiniowano pozytywnie pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Wnioskowane zamierzenie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) nie stanowi przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ze względu na zakwalifikowanie obiektu do kategorii V, zgodnie z art. 55 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późniejszymi zmianami), nałożono również obowiązek uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Przedłożone do wniosku projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zostały wykonane przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządu zawodowego – 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. 7 pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 z późniejszymi zmianami).



(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany (składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników) – 1 egz.

Otrzymują:

1. Miasto Łomża.
2. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łomży.

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 łącznie), 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).