03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr 120, poz.1133) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi, w tym między innymi z:

- ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz.2106, z późniejszymi zmianami);
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- Polskimi Normami
- Zgodę na wycinkę kolizyjnych drzew uzyskać z Wydziału Gospodarki Komunalnej Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Łomży.

Linie rozgraniczające teren inwestycji, oraz oznaczenia graficzne określające warunki i wymagania planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Gmina Łomża, 18-400 Łomża, ul. Marii Skłodowskiej Curie 1A wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z planowaną budową hali widowiskowo-sportowej przy Publicznym Gimnazjum Nr 9 w Łomży, planowaną do realizacji na terenie położonym przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 1A w Łomży, obejmującym część działki nr 22839/10.

Na terenie objętym wnioskiem inwestora brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym – zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji, ustalającej warunki zabudowy.

W celu ustalenia wymagań dla planowanej zabudowy i zasad zagospodarowania terenu organ prowadzący postępowanie zgodnie z wymogami art.53 ust. 3 dokonał analizy w zakresie, o którym mowa w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Z analizy wynika, że:

- Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem usługowym - z zakresu szkolnictwa. Planowane przez inwestora zamierzenie inwestycyjne, polegające na budowie hali widowiskowo-sportowej przy Publicznym Gimnazjum Nr 9, nie powoduje wprowadzenia na działkę nowej zabudowy, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury Technicznej 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. Nr 164, poz. 1589). Zamierzenie inwestycyjne stanowi kontynuację istniejącej w tym terenie zabudowy usługowej. W związku z powyższym przepisów art. 61 ust 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1588 z 2003r) nie stosuje się. Odstąpiono więc od przeprowadzenia analizy, o której mowa w §3 w/w rozporządzenia i wyznaczenia obszaru analizowanego. Wymagania dotyczące planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały na podstawie analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu działki inwestora oraz zabudowy sąsiedniej.
- Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej – do ul. Marii Skłodowskiej Curie.
- Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- Działka jest wyłączona z produkcji rolnej – teren budowlany – stąd nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- Teren położony jest poza terenami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.