

**Decyzja Nr I-61/2019  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust.3 i 4, art. 54 i 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945z późn. zm.) oraz art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Caritas Archidiecezji Warmińskiej, ul. Grunwaldzka 45, 10-125 Olsztyn (pismo z dnia 04.12.2019 r.)

**ustalam**

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu żywności wraz z niezbędną infrastrukturą i parkingiem, na działkach nr 18/7 i 91, obręb Klewki, gmina Purda.

**1. Rodzaj inwestycji.**

1.1. Budowa magazynu żywności wraz z niezbędną infrastrukturą i parkingiem.

**2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**

- a) linii zabudowy – jak w załączniku Nr 1 do decyzji;
- b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: do 25%;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: min 50%;
- d) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
  - szerokość elewacji frontowej: 15m+50m;
  - powierzchnia zabudowy: 600 m<sup>2</sup>- 800 m<sup>2</sup>
  - wysokość: 1 kondygnacja nadziemna;
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do krawędzi okapu: od 2,7 m do 4,5m;
  - geometria dachu głównego:
    - kąt nachylenia połaci dachowych: do 30°,
    - wysokość kalenicy – do 9 m,
    - układ połaci dachowych – dwuspadowy lub płaski,

2.1. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) wraz z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r., poz. 2068z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

2.1.1. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych i uzgodnić z dysponentami sieci uzbrojenia terenu.

- 2.2. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799z późn. zm) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm). Planowana inwestycja, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 71), nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest, lub może być wymagane.
- 2.3. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).
- 2.4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.
- 2.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci rozdzielczej ee NN;
  - zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł energii cieplnej;
  - odprowadzenie ścieków – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
  - gospodarowanie odpadami – do pojemników na odpady komunalne;
  - wody opadowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony własnej nieruchomości, alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego;
  - dostęp do drogi publicznej – z drogi publicznej powiatowej (dz. nr 12) za pośrednictwem drogi wewnętrznej gminnej (dz. nr 24);
  - wymagana dot. miejsc parkingowych – miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.
- 2.6. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w sprawie mają zastosowanie przepisy odrębne w tym przepisy budowlane.
- 2.7. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie występują w przedmiotowej sprawie wymagania określone przepisami odrębnymi.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

### **4. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część decyzji.**

## **UZASADNIENIE**

Zgodnie ze statutem Caritas Archidiecezji Warmińskiej do jednych z zadań instytucji należy pomoc ofiarom katastrof, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych i wojen w kraju i za granicą. Tym samym można uznać, że budowa magazynu żywności wpisuje się w działania na potrzeby obronności państwa, który w razie sytuacji kryzysowej będzie pełnił funkcję obiektu zaopatrzenia i dystrybucji środków żywności dla lokalnej społeczności. W związku z czym wnioskowana inwestycja należy do kategorii inwestycji celu publicznego

o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto inwestycja jest lokalizowana na terenach nie posiadających miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a jej lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi w sprawie.

Wobec powyższego, zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd ustalono lokalizację inwestycji jak w treści decyzji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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 przeprowadzeniu przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. WÓJTA GMINY PURDA

Przygotował:  
mgr inż. Michał Sobieraj  
wpis na listę członków POIU w Gdańsku  
pod nr G - 291/2012.

inż. *Martyna Golaszewska*  
Zastępca Kierownika Referatu  
Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska

### Otrzymują :

1. Caritas Archidiecezji Warmińskiej, ul. Grunwaldzka 45, 10-125 Olsztyn
2. a/a.

### Do wiadomości:

1. właściciele nieruchomości wg wykazu

CARITAS ARCHIDIECEZJI WARMIŃSKIEJ  
w OLSZTYNIE  
Data ..... 0.6.LUT. 2020 .....  
L dz. .... 143 .....

Purda, dnia 31.01.2020 r.

Nasz znak: GPO.6733.61.2019

**ANALIZA**  
**do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**Nr I- 61/2019 z dnia 31.01.2020r., stanowiąca załącznik nr 2,**

**dla inwestycji** polegającej na budowie magazynu żywności wraz z niezbędną infrastrukturą i parkingiem, na działkach nr 18/7 i 91, obręb Klewki, gmina Purda.

**z wniosku inwestora:** Caritas Archidiecezji Warmińskiej, ul. Grunwaldzka 45, 10-125 Olsztyn (pismo z dnia 04.12.2019 r.), o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**1. Podstawa prawna analizy :**

- a) art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 i 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.),
- b) Rozporządzenie 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).

**2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.**

- a) Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest na terenie gminy Purda w obrębie Klewki, stanowi działkę nr 18/7 oznaczoną jako grunty zabudowane mieszkaniowe oraz działkę nr 91 oznaczoną jako grunty rolne.
- b) Działka nr 18/7 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny
- c) Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej poprzez drogę wewnętrzną gminną (dz. nr 24).

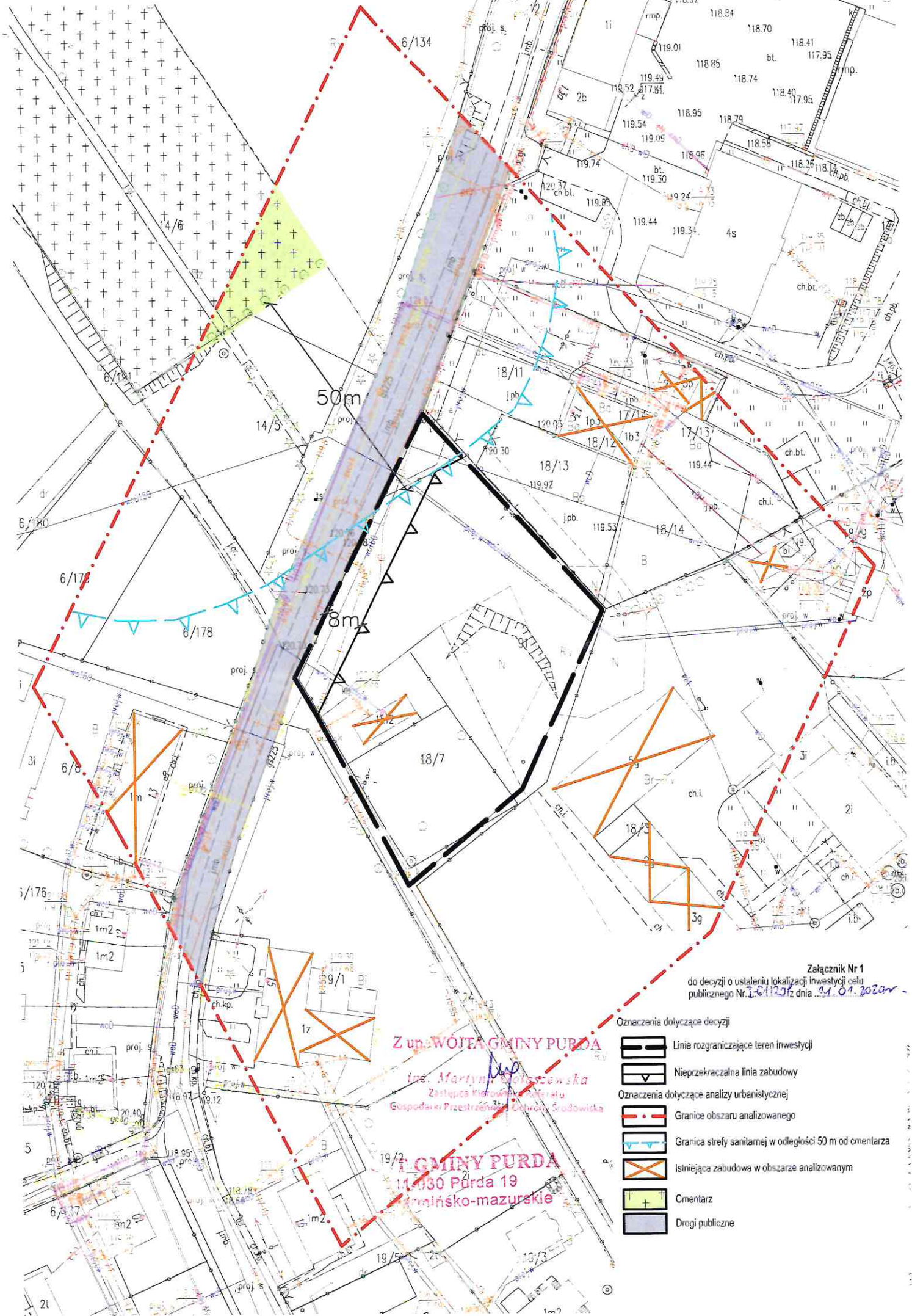
**3. Warunki i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.**

- a) W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).
- b) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi.
- c) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).
- d) W obszarze analizowanym nie występują: tereny narażone na powódzie, tereny osuwiskowe, tereny górnicze.
- e) Teren przedmiotowej inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Olsztyn”.

Przygotował:

mgr inż. Michał Sobieraj  
wpis na listę członków POIU w Gdańsku  
pod nr G - 291/2012

*Z up. WÓJTA GMINY PURDA*  
*inż. Martyna Golaszewska*  
Energia i Ochrona Środowiska  
C. Ochrona Środowiska i Ochrona Środowiska



Załącznik Nr 1  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu  
publicznego Nr I.G.112312 z dnia 31.01.2020r.

Z up. WOJTA GMINY PURDA  
Inż. *Martyna Słobczewska*  
Zastępca Kierownika Referatu  
Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska

GMINY PURDA  
11-030 Parda 19  
Gmina Mińsko-mazurskie

- Oznaczenia dotyczące decyzji
- Linie rozgraniczające teren inwestycji
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenia dotyczące analizy urbanistycznej
- Granice obszaru analizowanego
  - Granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza
  - Istniejąca zabudowa w obszarze analizowanym
  - Cmentarz
  - Drogi publiczne