

GP.6730.113.2024.BS

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu 26.09.2025

Purda, dnia 20.09.2025

Podpis  Grabowska

Kierownik Referatu

DECYZJA NR 1-113/2024

o warunkach zabudowy

Purda, dnia 15 kwietnia 2025 r.

Na podstawie art. 59, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 19.06.2024 r. przez p. Monikę Stolarczyk reprezentującą Referat Budownictwa Urzędu Gminy w Purdzie, Purda 19, 11-030 Purda

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na remoncie zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 192 w obrębie Butryny, gmina Purda, dla której inwestorem jest Gmina Purda.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Wnioskowana inwestycja dotyczy usunięcia roślinności ze zbiornika retencyjnego wraz z kształtowaniem linii brzegowej poprzez wykonanie opaski z kieszki faszynowej, wykonanie palisady drewnianej, wraz z rozbiórką pomostu i budową kładki o szer. do 3,0 m długości do 20,0 m z punktem pomiarowym. Zbiornik retencyjny nie przekracza 5000 m² i głębokości 3 m. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 1875 m².

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji: nie ustala się;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
 - e) geometria dachu: nie ustala się;
 - f) obowiązuje zakaz niszczenia i likwidacji istniejących zadrzewień nadwodnych;
 - g) realizacja inwestycji nie może prowadzić do likwidacji lub niszczenia roślinności nadwodnej, wodnej i szuwarowej.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wnioskowany teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);
 - b) na terenie objętym wnioskiem nie są zlokalizowane obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, w granicach którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) oraz Uchwała Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017

- r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 4143 ze zm.);
- b) teren inwestycji zlokalizowanych jest w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka - kod obszaru PLH280007, w granicach którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011, Nr. 25 poz. 133 ze zm.);
 - c) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.);
 - d) wnioskowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
 - e) zgodnie z art. 56 ust. 2 oraz art. 56 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478) oraz §1 pkt 1 lit. b, §3 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał w dniu 17 grudnia 2024 r. decyzję (znak: WOPN.6401.5.6.2024.MJ.3) zezwalającą na umyślne chwytanie, przetrzymywanie, transport, umyślne przemieszczanie z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca, niszczenie siedlisk będących obszarem rozrodu i wychowu młodych, niszczenie innych schronień oraz umyślne płoszenie lub niepokojenie osobników żaby jeziorkowej *Rana lessonae* i żaby trawnej *Rana temporaria* – obszar realizacji zezwolenia obejmuje obszar zbiornika wodnego na działce ewidencyjnej nr 192, obręb Butryny, gmina Purda.
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna: do drogi gminnej dz. 218 obręb Butryny poprzez dz. 219 obręb Butryny zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca postojowe: nie ustala się.
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) energia elektryczna – nie dotyczy;
 - b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
 - c) kanalizacja sanitarna – nie dotyczy;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;
 - e) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
 - f) odpady stałe – nie dotyczy.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor. Akta sprawy znajdują się w Urzędzie Gminy w Purdzie.

5. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Ponieważ wnioskowana inwestycja dotyczy przebudowy i remontu zbiornika retencyjnego jako urządzenia wodnego, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy nie przeprowadza się analizy o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-2 ustawy.

Uzasadnienie decyzji

Pani Monika Stolarczyk reprezentująca Referat Budownictwa Urzędu Gminy w Purdzie złożyła w dniu 19.06.2024 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie, o której mowa w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji przygotował Dariusz Łaguna - uprawnienia urbanistyczne nr 1672.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 2 ustawy, w trakcie postępowania, przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Z analizy stanu prawnego wynika, że właścicielem działki o numerze ewidencyjnym 192 w obrębie Butryny jest Gmina Purda. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 1875 m², w całości są to wody powierzchniowe Ws. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, teren objęty wnioskiem zlokalizowany w granicach zwartej zabudowy wsi.

Z analizy stanu faktycznego wynika, że teren objęty wnioskiem urządzony jest jako sztuczny zbiornik wodny, teren w części południowo-wschodniej jest zadrzewiony.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 1 w trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych. Wyniki analizy znajdują się w aktach sprawy.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj:

3. istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;
5. zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi,
6. zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze, w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz zabudowy, w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu lub w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu..

Projekt decyzji został uzgodniony z następującymi organami:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy uzyskano uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie jako organem właściwym do uzgadniania w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Organ otrzymał wystąpienie o uzgodnienie w dniu 19.02.2025 r. oraz nie zajął pisemnego stanowiska w ustawowym terminie od jego otrzymania. Organ uzgodnił decyzję (milcząca zgoda).
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 uzyskano uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji. Organ otrzymał wystąpienie o uzgodnienie w dniu 20.02.2025 r. oraz nie zajął pisemnego stanowiska w ustawowym terminie od jego otrzymania. Organ uzgodnił decyzję (milcząca zgoda).
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a uzyskano uzgodnienie z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie jako organem właściwym do uzgadniania pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Organ otrzymał wystąpienie o uzgodnienie w dniu 19.02.2025 r. oraz nie zajął pisemnego stanowiska w ustawowym terminie od jego otrzymania. Organ uzgodnił decyzję (milcząca zgoda).

Pozostałe warunki:


1. Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
2. Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do gruntu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Purda w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.


Z op. WÓJTA GMINY PURDA
mgr inż. Dagmara Wrabowska
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. strony postępowania
3. a/a



załącznik nr 1
do decyzji nr 1-1131.2024
z dnia 15.04.2025

SKALA 1 : 500

Z up. ADAM GÓRSKI PŁEKDA
mgr inż. Dariusz Grabowski
Siedziba Kierownika
Urzędu Miejskiego

Oznaczenia:
granica terenu inwestycji

Dr inż. Dariusz Laguna
upr. urbanistyczne nr 1672

