

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 4 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 59 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572),

- po rozpatrzeniu wniosku Gminy Wiżajny, ul. Szkolna 11, 16-407 Wiżajny, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej DN90 PE o długości do 900 m na działkach nr geod. 9/1, 10/3 i 43/2 położonych w obrębie geodezyjnym **Burniszki** oraz na działkach nr geod. 20, 16/2, 13, 74, 9, 11, 4 i 3 położonych w obrębie geodezyjnym **Grzybina**, w gminie Wiżajny,

**ustalam**  
**na rzecz Gminy Wiżajny, ul. Szkolna 11, 16-407 Wiżajny,**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

**polegającą na budowie sieci wodociągowej**

**na działkach nr geod.: 9/1, 10/3 i 43/2 położonych w obrębie geodezyjnym Burniszki oraz na działkach nr geod. 20, 16/2, 13, 74, 9, 11, 4 i 3 położonych w obrębie geodezyjnym Grzybina, w gminie Wiżajny.**

**I. Rodzaj inwestycji – obiekty infrastruktury technicznej.**

- 1. Przeznaczenie i funkcja:** sieci i urządzenia do przesyłania wody.
- 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Wnioskowana inwestycja:

- 1) stanowi działanie o znaczeniu lokalnym mającym na celu budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
- 2) mieści się w katalogu inwestycji realizujących cele publiczne wymienionych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co wypełnia definicję „inwestycji celu publicznego” określoną w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz teren, na który wnioskowana inwestycja będzie oddziaływać określono czerwonym kolorem na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

**II. Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

## **1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania terenu:**

- 1) Linia zabudowy – nie ustala się.
- 2) Inwestycję należy lokalizować w granicach terenu inwestycji, wyznaczonego na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się.
- 4) Nie przewiduje się kształtowania ład przestrzennego w odniesieniu do zabudowy.
- 5) Wnioskowaną inwestycję należy projektować zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).
- 6) Zdjętą ziemię urodzajną z terenu zajętego pod inwestycję należy złożyć w pryzmy, a po zakończeniu robót teren uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem.

## **2. Warunków w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.):
  - a) art. 73 ust. 2 – obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym: ochronę walorów krajobrazowych i możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt,
  - b) art. 74 ust. 1 – w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
  - c) art. 75 ust. 1 – w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2) Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- 3) Zasięgi przestrzennej uciążliwości związane z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie mogą przekroczyć granic terenu będącego w dyspozycji inwestora (na cele budowlane).
- 4) Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne – Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
  - a) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - b) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

## **3. Warunki w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Inwestycja nie dotyczy obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.
- 2) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) należy:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta gminy.

#### **4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Wnioskowana inwestycja stanowi sieć wodociągową, zapewniającą dostawę wody.
- 2) Dostęp komunikacyjny – istniejący układ komunikacyjny.
- 3) Sieci infrastruktury technicznej kolidujące z projektowaną inwestycją należy przełożyć na warunkach zarządców sieci.

#### **5. Warunków dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowana inwestycja nie może kolidować i utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich istniejącym przeznaczeniem i zagospodarowaniem, a w szczególności zakazuje się pozbawienia sąsiadów:

- a) dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i środków łączności,
- b) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) funkcjonowania systemu melioracji szczegółowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie mają zastosowania przepisy odrębne w sprawie.
- 2) W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie mają zastosowania przepisy odrębne w sprawie.
- 3) W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie mają zastosowania przepisy odrębne w sprawie.
- 4) W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie mają zastosowania przepisy odrębne w sprawie.

### **UZASADNIENIE**

#### **Teren przedmiotowej inwestycji – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji:**

- Nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu. Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu:**

- W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego ustalono, że teren inwestycji obejmuje głównie gminną drogę publiczną nr 101504B wraz z przyległymi terenami zabudowanymi oraz wolnymi od zabudowy.
- W wyniku przeprowadzonej analizy stanu prawnego ustalono, że teren inwestycji obejmuje działki ewidencyjne stanowiące własność Gminy Wiżajny – zarząd sprawuje Wójt Gminy Wiżajny oraz tereny prywatne.

#### **Wnioskowana inwestycja:**

- Nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Teren inwestycji nie obejmuje chronionych gruntów rolnych i leśnych.

- Wnioskowana inwestycja spełnia wymogi, określone przepisami art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony z:
  - a) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Suwałkach, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie **2 tygodni** od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
  - b) Starostą Suwalskim, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, który zajął stanowisko w drodze postanowienia nr OŚR.644.110.2025 z dnia 21.02.2025 r.,
  - c) Starostą Suwalskim, w zakresie ochrony gruntów rolnych – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie **2 tygodni** od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
  - d) Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie”, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku, Zarządem Zlewni w Giżycku, w zakresie melioracji wodnych – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie **2 tygodni** od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
  - e) zarządcą gminnej drogi publicznej, Wójtem Gminy Wiżajny – uzgodnienie wewnętrzne w ramach niniejszej decyzji,
  - f) Starostą Suwalskim, w zakresie zadań samorządowych, który zajął stanowisko w drodze postanowienia znak GKN.673.3.2025 z dnia 25.02.2025 r.

#### **W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego:**

- Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony postępowania zostały zawiadomione pisemnie oraz poprzez obwieszczenie umieszczone w Internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Samorządu Gminy Wiżajny i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy – o wszczęciu postępowania w sprawie.
- Na zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne wnioski.
- Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Projekt niniejszej decyzji podlega uzgodnieniu z organami właściwymi w zakresie stwierdzenia zgodności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi. Tutejszy organ nie znalazł podstaw prawnych do odmowy wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji.
- Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano wymagane uzgodnienia.
- Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ww. ustawy.
- Projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną – zgodnie z art. 50 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu.
- Wójt Gminy Wiżajny zawiadomił w drodze obwieszczenia i w sposób zwyczajowo przyjęty o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i treścią projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.



2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do gruntu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. W przypadku, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w ust. 2e ww. ustawy.
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach, za moim pośrednictwem w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tuteszemu organowi 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.
5. 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.



**WÓJTA**  
*Stanisław Jacek Pietrukiewicz*

**URZĄD GMINY WIZAJNY**  
16-407 Wiżajny, ul. Szkolna 11  
tel./fax (87) 568-80-49  
e-mail: wizajny@su.home.pl, www.wizajny.pl

Niniejsza decyzja  
stała się ostateczna

w dniu **08. 05. 2025**

**Z up. WÓJTA**

*Jolanta Marcjanna Łanczkowska*  
**mgr Jolanta Marcjanna Łanczkowska**  
INSPEKTOR

Wnioskodawca jest zwolniony z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
Podstawa prawna: art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.)

Adnotację sporządziła: Jolanta Marcjanna Łanczkowska – inspektor do spraw zagospodarowania przestrzennego, rolnictwa i gospodarki gruntami

**Załącznik Nr 1 do decyzji** – mapa zasadnicza w skali 1:1000.

Otrzymują wg rozdzielnika:

