

## **DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 2, art. 52 ust. 1, art. 54 art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04 lutego 2026 roku, Gminy Suwałki, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pomostu pływającego na działce nr 201 w obrębie Mała Huta w części przylegającej do działki nr 388 w obrębie Mała Huta w gminie Suwałki

### **u s t a l a m**

na rzecz  
Gminy Suwałki, ul. Świerkowa 45  
16-400 Suwałki

### **l o k a l i z a c j ę   i n w e s t y c j i   c e l u   p u b l i c z n e g o**

na działce nr ewidencyjny 201 położonej w obrębie  
Mała Huta, gmina Suwałki

dla inwestycji obejmującej:

budowie pomostu pływającego na działce nr 201 w obrębie Mała Huta w części przylegającej do działki nr 388 w obrębie Mała Huta w gminie Suwałki

Realizacja inwestycji wymaga spełnienia następujących ustaleń i warunków szczegółowych:

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy - urządzenia wodne.**

#### **2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Przedmiotem inwestycji jest budowa pomostu pływającego dwusegmentowego z trapem na działce nr ew. 201 położonej w obrębie Mała Huta w gminie Suwałki.

Przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Na obszarze objętym inwestycją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu.

Teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Inwestycja przylega do działki nr 388 w obrębie Mała Huta objętej granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mała Huta (zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/138/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 22 kwietnia 2008 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 124, poz. 1293 z dnia 28 maja 2008 r.). Inwestycja realizowana będzie w połączeniu z obowiązującym planem miejscowym.

#### **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji.

Zgodnie z § 2 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15.07.2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania

terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "nie określa się ustaleń, o których mowa w § 1, jeżeli konstrukcja obiektu budowlanego objętego wnioskiem nie wymaga określenia takiego ustalenia".

Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

Inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.).

Projekt budowlany winien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

#### **4. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zabudowy:**

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie pomostu pływającego dwusegmentowego (segment o minimalnych wymiarach 2,4 m. x 6,0 m.) z trapez. Segmenty (pływaki) o konstrukcji stalowej, pokład pomostu i trapezu przewiduje się wykonać z deski kompozytowej.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W projekcie budowlanym winny być zastosowane rozwiązania, które będą zapobiegać powstawaniu uciążliwości dla otoczenia i krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi powiatowej nr 1152B.

#### **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

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

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

Zabrania się powodowania hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

Zabrania się zanieczyszczania powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane. Ww. inwestycja nie uniemożliwi możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu.

#### **8. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Nie dotyczy.

#### **9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

Projektowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco potencjalnie oddziaływać na środowisko, wymagającego lub mogącego wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024, poz. 1112 ze zm.).

Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych.

Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t. j.).

#### **10. Ustalenia dotyczące zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji zawartym 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.).

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 marca 1997 r. w sprawie Wigierskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 24 z 1997 r., poz. 124), obszar objęty niniejszą decyzją położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego.

Teren inwestycji jest objęty ochroną na podstawie Uchwały Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 26 czerwca 2015 r., poz.2116) zmienionej Uchwałą Nr L/468/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 29 czerwca 2018 r., poz.2906) i Uchwałą Nr XVIII/216/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 5 maja 2020r., poz. 2246), w którym zabrania się między innymi:

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Dokonując oceny pod kątem zgodności przedmiotowej inwestycji z zakazami i wymogami ustalonymi w ww. uchwale, biorąc pod uwagę jej charakter i lokalizację stwierdzono, że inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),

1. art. 74 ust.1 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
2. art. 75 ust.1 i 2 - w trakcie przygotowywania inwestycji i prowadzenia prac budowlanych należy zapewnić ochronę środowiska w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) właściciel gruntu nie może:

- art. 234 ust. 1 – 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,
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
- art. 192 ust. 1 pkt 1 – niszczyć lub uszkadzać urządzeń wodnych.

#### **11. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Integralną część decyzji stanowi załącznik Nr 1 wydany wnioskodawcy i pozostający w aktach sprawy. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym w obrysie A-E.



## Uzasadnienie

Gmina Suwałki wnioskuje o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pomostu pływającego na działce nr 201 w obrębie Mała Huta w części przylegającej do działki nr 388 w obrębie Mała Huta w gminie Suwałki.

Do wniosku dołączono wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, iż planowana inwestycja położona jest na obszarze chronionym na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na terenie objętym wnioskiem inwestora nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zgodnie z art. 59 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych a także zmiana zagospodarowania terenu nie objęta obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - wymaga ustalenia w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 53 ust.4 pkt 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 9a, 10a, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną uzdrowiskową i konserwatorską.
- 2) Pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na przedmiotową inwestycję, uzyskał milczące uzgodnienie Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Nie zajęcie stanowiska w ciągu 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uważa się za dokonanie uzgodnienia (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- 3) Inwestycja nie obejmuje terenów górniczych a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Starosty Suwalskiego w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – postanowienie OŚR.644.284.2026 z dnia 12 marca 2026 roku, sprostowane postanowieniem znak OŚR.644.284.2026 z dnia 19 marca 2026 roku.
- 4) Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach na działce nr 201 w granicach inwestycji występują grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi oznaczone symbolem Wp. Planowana inwestycja zlokalizowana została na terenie, który nie podlega przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolnicze i leśne.
- 5) Planowana inwestycja znajduje się w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał milczące uzgodnienie Dyrektora Wigierskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony parku i jego otuliny. Nie zajęcie stanowiska w ciągu 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uważa się za dokonanie uzgodnienia (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- 6) Teren inwestycji jest objęty ochroną przyrodniczą. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał milczące uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez RDOŚ w terminie 21 dni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 7) Na terenie inwestycji nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, wynikające z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI z 1994 r.

- 8) Inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego właściwym jest minister do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
- 9) Inwestycja nie wymaga uzgodnienia z organem Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.
- 10) Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 555), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

O wszczęciu postępowania administracyjnego strony zawiadomiono na piśmie. Właścicieli i użytkowników wieczystych działek sąsiednich zawiadomiono w drodze ZAWIADOMIENIA, tj. w sposób zwyczajowo przyjęty. W określonym terminie strony nie wniosły zastrzeżeń i uwag. Strony brały czynny udział w postępowaniu.

Postępowanie administracyjne przeprowadzono w trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o przepisy odrębne mające zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

Po przeanalizowaniu warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, orzeczono jak w sentencji decyzji.

### **POUCZENIE**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Wójty Gminy Suwałki w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest brak możliwości zaskarżenia niniejszej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

### **Załączniki:**

załącznik nr 1 - Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Otrzymują strony w postępowaniu wg rozdzielnika



**Z up. WÓJTA**  
*Krzysztof Andrzej Gwał*  
ZASTĘPCA WÓJTA



Kopia mapy zasadniczej  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

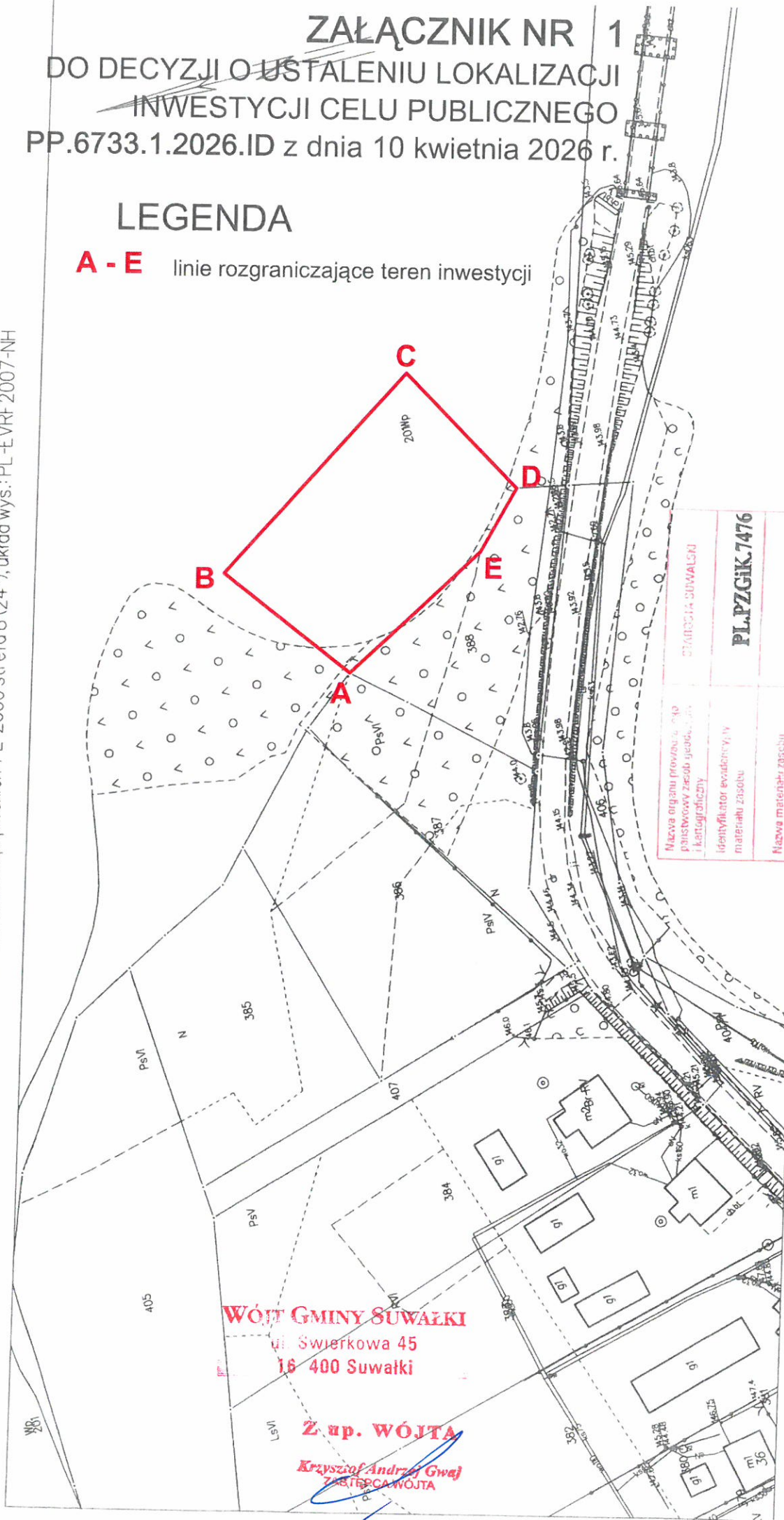
# ZAŁĄCZNIK NR 1

## DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI

## INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

PP.6733.1.2026.ID z dnia 10 kwietnia 2026 r.

### LEGENDA

**A - E** linie rozgraniczające teren inwestycji**WÓJT GMINY SUWAŃSKI**ul. Świerkowa 45  
16-400 Suwałki**Z up. WÓJTA****Krzysztof Andrzej Gwał**  
ZASTĘPCA WÓJTY

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SUWAŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIGK.7476
Nazwa materiału zasobu	
Data wykonania kopii materiału zasobu	2026-02-02
Linia, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR