

Wójt Gminy Kruklanki  
ul. 22 Lipca 10  
11-612 Kruklanki

**DECYZJA Nr .....**

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i art. 104 kpa § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.10.2025 r. (zmodyfikowanego dnia ..... ) Wójta Gminy Kruklanki, ul. 22 Lipca 10, 11-612 Kruklanki

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie boiska do siatkówki plażowej oraz ścieżki żwirowej wraz z elementami małej architektury, na działce ewidencyjnej nr 29/12 , obręb geodezyjny 5-Jeziorowskie, gm. Kruklanki.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji**

Urządzenie ciągu pieszego oraz boiska o funkcji rekreacyjno-sportowej. Inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisu art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1145 z późn. zm.). Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie: „*kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych*” jest zadaniem własnym gminy. Sądy administracyjne przyjmują, że jeśli obiekt sportowy jest dostępny publicznie i zaspokaja zbiorowe potrzeby mieszkańców, to inwestycja ma charakter celu publicznego (por. m.in. WSA Kraków, II SA/Kr 634/13). Inwestycja obejmuje budowę ogólnodostępnego boiska do siatkówki jako obiektu sportowego w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wraz z zagospodarowaniem terenu zieleni publicznej oraz budową ogólnodostępnego ciągu pieszego, zapewniającego dojście do obiektu. Projektowana infrastruktura obejmuje przygotowanie nawierzchni boiska o parametrach sportowych, wyznaczenie pola gry, montaż stałych urządzeń sportowych (słupki, siatka), wykonanie dojść pieszych, a także elementy małej architektury służące funkcjonowaniu obiektu. Inwestycja realizowana jest w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej, rekreacji oraz dostępnej przestrzeni publicznej i będzie ogólnodostępna dla szerokiego kręgu użytkowników.

**1.1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

Budowa boiska do siatkówki plażowej oraz ścieżki żwirowej wraz z elementami małej architektury, na działce ewidencyjnej nr 29/12, obręb geodezyjny 5-Jeziorowskie, gm. Kruklanki.

Elementy planowanej inwestycji:

- wykonanie boiska do gry w piłkę siatkową o wymiarach 16 m x 8 m z montażem słupków do siatki o wysokości maksymalnej do 3 m.
- wykonanie ścieżki żwirowej o szerokości od 1,5 m do 2,0 m i długości od 80 m do 140 m;
- posadowienie ławek portowych – 2 szt.;
- posadowienie koszy na śmieci – 2 szt.;
- montaż lamp solarnych – 2 szt. o maksymalnej wysokości do 5 m.

## 2. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

- 2.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie dotyczy.
- 2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- a) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).
- b) W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
- c) Teren inwestycji znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich, na obszarze, którego obowiązują przepisy Uchwały nr XXIII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2013 r. poz. 139 z późn. zm.).
- d) Projektowany obiekt nie należy do rodzaju przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, który może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego z zakresu 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.
- 2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- W granicach terenu inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.). W przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy je zachować i zgłosić do Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku, gdy jest to niemożliwe do Wójta Gminy Krukancki.
- 2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej
- W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i sieci ponosi inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.
- 2.5 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 współżycia społecznego. Inwestor powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- 2.6 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Teren objęty wnioskami nie jest: obszarem górnictwem, terenem górnictwem, obszarem narazonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych ani w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin.
- 2.7 Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych
- a) Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- b) Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji.
  - c) W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
  - d) Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:
    - wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
    - cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej,
    - innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.
  - e) Teren objęty inwestycją nie obejmuje gruntów chronionych na podstawie ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
  - f) Przedmiotowa decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.
- 3. Teren inwestycji**
- Teren inwestycji stanowi działka ewidencyjna nr 29/12 w obrębie geodezyjnym 5-Jeziorowskie, gmina Kruklanki.

## **UZASADNIENIE**

Wójt Gminy Kruklanki, ul. 22 Lipca 10, 11-612 Kruklanki, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie boiska do siatkówki plażowej oraz ścieżki żwirowej wraz z elementami małej architektury na działce ewidencyjnej nr 29/12 w obrębie geodezyjnym 5-Jeziorowskie, gm. Kruklanki

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem i wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze złożonym w dniu 27.10.2025 r. wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, inwestycja obejmuje obszar o powierzchni 0,1930 ha. Teren inwestycji obejmuje część działki ewidencyjnej nr 29/12 obręb geodezyjny 5-Jeziorowskie, gm. Kruklanki.

W toku analizy ustalono, iż działka wchodząca w skład terenu inwestycji stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego (Gminy Kruklanki). Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, w skład terenu inwestycji wchodzi: nieużytek (N). Działka ewidencyjna stanowiąca teren inwestycji nie jest zabudowana. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W toku analizy stan prawny nieruchomości, ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Stan zagospodarowania w terenie ustalono podczas wizji terenowej dokonanej przez wykonującego analizę.

- a) Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- b) Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jżeli 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 czterech dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

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

Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

### Pouczenie

- a) Zgodnie z art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do zaopiniowania:
- zarządem dróg gminnych.
  - Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gizycku – postanowienie z dnia .....
  - Starostą Gizyckim – postanowienie z dnia ....., znak: .....
  - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - postanowienie z dnia ....., znak: .....
  - Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie”, Zarządem Zlewni w Gizycku przedłożono do uzgodnienia z:
    - e) Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia z:
      - d) Autorami projektu decyzji są mgr inż. Katarzyna Krukowska, mgr inż. Michał Romahski – PRACOWNIA WZ ESPRIT Sp. z o.o., Stawiguda - spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).
      - e) Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia z:
        - Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie - opinia z dnia ....., znak: .....
        - operatorowi systemu przesyłowego elektroenergetycznego - Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Biuro w Bydgoszczy – opinia z dnia ....., znak: .....
        - operatorowi systemu przesyłowego elektroenergetycznego - Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.,

*Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).*

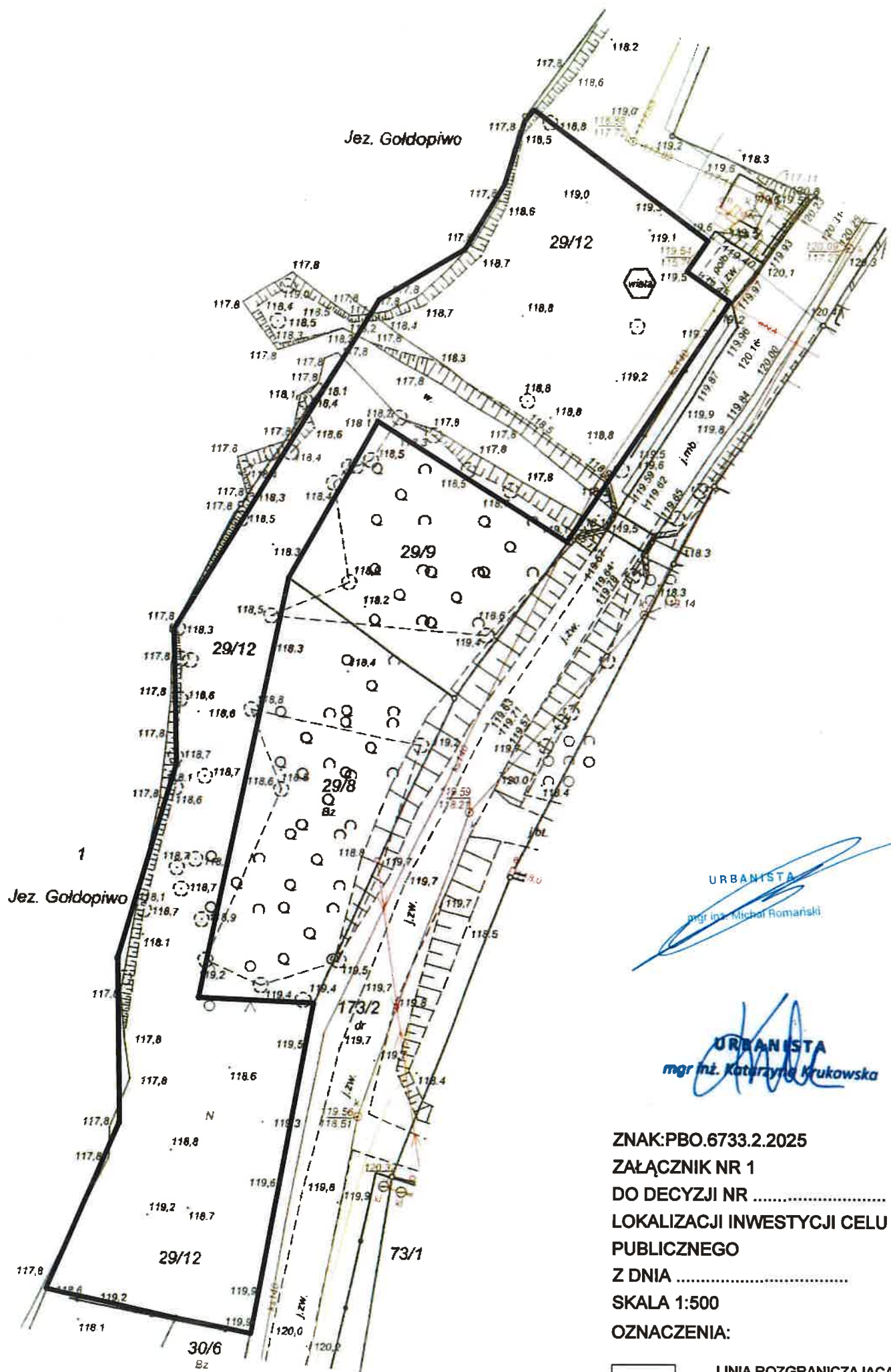
Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Wójt Gminy Kruklanki, ul. 22 Lipca 10, 11-612 Kruklanki.
2. Strony postępowania.
3. a/a

URBANISTA  
mgr inż. Michał Romański

URBANISTA  
mgr inż. Katarzyna Krukowska





URBANISTA

mgr inż. Michał Romański

URBANISTA

mgr inż. Katarzyna Krukowska

ZNAK: PBO.6733.2.2025  
 ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO DECYZJI NR .....  
 LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU  
 PUBLICZNEGO  
 Z DNIA .....  
 SKALA 1:500  
 OZNACZENIA:



LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
 TEREN INWESTYCJI

