

Łomża, dnia 11 lipca 2022 r.

SKO.433/134/2022

## **D e c y z j a**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych / Dz. U. z 2018 r., poz. 570 ze zm. / oraz art. 138 § 2 w związku z art. 127 § 2 i art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm. ) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łomży w składzie orzekającym :

przewodniczący - Anna Sadowska (spr.)  
członkowie : - Marta Fabiszewska  
- Grzegorz Leszczyński

po rozpatrzeniu na posiedzeniu w dniu 11 lipca 2022 r. odwołania Pana Wiesława Władysława Jarząbek od decyzji Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 27 maja 2022 r., nr RIR.6733.3.2022 ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Gminy Wysokie Mazowieckie polegającą na budowie placu zabaw oraz parkingu, rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 16/4 i 16/3 położonych w miejscowości Jabłonka Kościelna, gmina Wysokie Mazowieckie

**uchyla zaskarżoną decyzję w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.**

## **U z a s a d n i e n i e**

Gmina Wysokie Mazowieckie wnioskiem z dnia 29 marca 2022 r. zwróciła się do Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n. budowa placu zabaw oraz parkingu, rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 16/4 i 16/3 położonymi w miejscowości Jabłonka Kościelna, gmina Wysokie Mazowieckie.

Wójt Gminy Wysokie Mazowieckie, powołując się na przepisy ustaw:

- art. 59 ust. 1, art. 60 i 61 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tej ustawy,
- Prawo budowlane, o drogach publicznych, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, o odpadach, o ochronie przeciwpożarowej, o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeń:
- Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 )
- Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz.U. Nr 164, poz. 1588 ), decyzją z dnia 27 maja





2022 r., nr RIR.6733.3.2022 ustalił na rzecz inwestora wnioskowane warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Z decyzją tą nie zgodził się Pan Wiesław Władysław Jarząbek i wniósł odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży zarzucając jej naruszenie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poprzez uznanie, że celami publicznymi zgodnie z ustawą jest parking, a w konsekwencji wydanie decyzji na mocy której Wójt ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego na nieruchomościach oznaczonych nr ewid. 16/4 i 16/3, których Wiesław Władysław Jarząbek jest samoistnym posiadaczem, wbrew regulacji wymienionej w ww. przepisie wniósł o jej uchylenie w całości.

W jego uzasadnieniu przytoczył treść art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami konstatując, że ww. katalog nie przewiduje możliwości ustalenia inwestycji celu publicznego pod budowę parkingu. Takowe ustalenia (budowa parkingu) przez Wójta Gminy jest niewątpliwie działaniem podjętym bez podstawy prawnej, dlatego też skarżący z całą mocą sprzeciwia się realizacji na jego gruncie celu publicznego, które nie ma oparcia w obowiązujących przepisach prawa.

Rozpatrując odwołanie **Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łomży**, dalej Kolegium, po dokonaniu wszechstronnej i całościowej analizy oraz oceny zebranego przez organ I instancji materiału dowodowego, ustaleniu czy w sprawie zastosowano prawidłową podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia, a także zasadności zarzutów podniesionych w odwołaniu uznało, że odwołanie zasługuje na uwzględnienie, choć z innych przyczyn niż w nim wskazane.

Bezsporne jest, że dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co uzasadniało, zgodnie z art. 50 ust. 1 i 4 u.p.z.p., ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji, która, analogicznie jak decyzja o warunkach zabudowy, nie jest decyzją uznaniową i nie można odmówić jej wydania, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi (art. 56 u.p.z.p.). Oznacza to, że wnioskujący ma ją otrzymać jeśli jest ona zgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Natomiast w świetle art. 6 u.p.z.p. każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ponadto decyzja ta ma charakter deklaratoryjny i związany. Organ jest związany wnioskiem inwestora co do charakteru i parametrów planowanego zamierzenia. Oznacza to, że opisane we wniosku zamierzenie organ winien poddać ocenie z punktu widzenia właściwych przepisów u.p.z.p. oraz przepisów odrębnych.

Podstawę prawną do ustalenia, czy wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego, stanowią przepisy art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz.1899), dalej u.g.n., a uzupełnieniem tego przepisu jest art. 2 pkt 5 u.p.z.p.

W ocenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego, budowa placu zabaw dla przedszkola publicznego oraz parkingu przy obiekcie użyteczności publicznej jakim jest przedszkole publiczne bez wątpienia może być zaliczona do inwestycji wymienionych w art. 6 pkt 6 u.g.n., gdyż przepisy tam zawarte nie ograniczają kręgu inwestorów, ani też rodzajów zamierzeń budowlanych, którym mają służyć urządzenia wymienione w tym przepisie. Zob. w tej sprawie wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 2738/15 LEX nr 2350365. Natomiast rozbiórka budynku mieszkalnego nie jest inwestycją celu publicznego, nadto również nie wymaga ustalenia warunków zabudowy. Zatem niedopuszczalne było zaliczenie jej do inwestycji celu publicznego i dlatego też w tym zakresie należało umorzyć postępowanie, zaś dla budowy parkingu i placu zabaw organ I instancji winien był przeprowadzić postępowanie na zasadach i w trybie art. 50 i następnych u.p.z.p.







Organ przed wydaniem decyzji był zobowiązany stwierdzić zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z obiektywnym porządkiem prawnym. Wymagało to zbadania obowiązującego administracyjnego prawa materialnego (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaw szczególnych oraz aktów wykonawczych) celem ustalenia warunków i zasad dla obszaru objętego zakresem wnioskowanej inwestycji oraz charakteru samej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 u.p.z.p., właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W ocenie Kolegium organ I instancji w postępowaniu wyjaśniającym nie uczynił zadość przepisowi art. 53 ust. 3 u.p.z.p., gdyż nie dokonał analizy:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych;
- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nadto nieuprawnione było orzeczenie, że rozbiórka budynku mieszkalnego jest inwestycją celu publicznego.

Nadto przywołane w podstawie prawnej przepisy ustaw : Prawo budowlane, o utrzymaniu czystości i porządku publicznego, o odpadach, o ochronie przeciwpożarowej oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych nie miały zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Reasumując powyższe zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisów art. 7 i 77 § 1 Kpa, których to naruszenie mogło mieć istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łomży orzekło jak w sentencji.

### **Decyzja niniejsza jest ostateczna.**

Stronie służy prawo wniesienia sprzeciwu od niniejszej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Sprzeciw wnosi się pod zarzutem niezgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Wpis sądowy od sprzeciwu wynosi 100,00 zł. Strona może zwrócić się do sądu o częściowe lub całkowite zwolnienie jej od kosztów sądowych i o przyznanie prawa pomocy, które obejmuje ustanowienie adwokata lub radcy prawnego.



Przewodniczący

Członkowie:

*[Handwritten signatures in blue ink]*

**Otrzymują** na adresy z akt sprawy :

1. Pan Wiesław Władysław Jarząbek reprezentowany przez Justynę Jarząbek - Siegmann
2. Strony biorące udział w postępowaniu wg wykazu
3. Wójt Gminy Wysokie Mazowieckie
4. Ogłoszenie w BIP SKO w Łomży

