

**DECYZJA NR 3/2022**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 4 pkt 2 i 9, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Ośno Lubuskie

**USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA:**

**Przebudowa części budynku szkoły podstawowej na oddziały przedszkolne, w tym m.in.:  
budowa schodów zewnętrznych i pochylni w Ośnie Lubuskim przy ul. Jeziornej,  
działka nr ewid. 322, obręb ewid. 229-m. Ośno Lubuskie**

**1. Rodzaj zabudowy oraz funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:**

- 1.1. Zabudowa usługowa.
- 1.2. Przebudowa części budynku szkoły podstawowej na oddziały przedszkolne, lokalizacja nowych wyjść z budynku, przebudowa wyjść istniejących, budowa schodów zewnętrznych i pochylni/podjazdu dla wózków.

**2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

- 2.1. Lokalizacja inwestycji na części działki nr ewid. 322 – w liniach rozgraniczających teren inwestycji, pokazanych na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
- 2.2. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu obowiązujących przepisów, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.

**3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- 3.1. Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
- 3.2. Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 1098 ze zm.).
- 3.3. W przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 1098 ze zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu.
- 3.4. Teren inwestycji nie jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

**4. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 4.1. Teren inwestycji leży w obszarze objętym ochroną krajobrazową stanowiącym otoczenie zabytku – historyczny układ urbanistyczny miasta Ośno Lubuskie nr rej. 57, III-19/58, 2163/75, KOK-I-11/76) w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 710 ze zm.) – teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.
- 4.2. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:



- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Ośna Lubuskiego.

**5. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 5.1. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- 5.2. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.

**6. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**

- 6.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem poprzez ochronę:
  - przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
  - przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 6.2. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503).

**7. Ochrona według przepisów odrębnych:**

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

**8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Dnia 24 lutego 2022r. do Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim wpłynął wniosek złożony przez Sekretarz Gminy Ośno Lubuskie, w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie części budynku szkoły podstawowej na oddziały przedszkolne, w tym m.in.: budowa schodów zewnętrznych i pochylni w Ośnie Lubuskim przy ul. Jeziornej.

W przedmiotowej sprawie inwestorem jest Gmina Ośno Lubuskie reprezentowana przez Burmistrza Ośna Lubuskiego, wniosek złożony został przez Sekretarz Gminy działającej z upoważnienia Burmistrza. Zatem w pierwszej kolejności przeanalizowano czy spełnione zostały przesłanki wyłączenia od udziału w postępowaniu pracownika lub organu.

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, burmistrz jest organem właściwym do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do inwestycji położonej na terenie objętym właściwością miejscową tego organu, dla której inwestorem oraz wnioskodawcą jest gmina, której organem wykonawczym jest ten burmistrz. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierają żadnych regulacji szczególnych, z których wynikałoby wyłączenie burmistrza w sprawach, w których z wnioskiem występuje gmina.

W odniesieniu do inwestycji gminnej, na realizację, której z wnioskiem występuje gmina nie znajdują zastosowania art. 24 i 25 Kodeksu postępowania administracyjnego traktujące o wyłączeniu pracownika albo organu od załatwienia sprawy. Obecnie w kodeksie postępowania administracyjnego brak jest generalnej regulacji dotyczącej wyłączenia organu jednostki samorządu terytorialnego w sprawach, w których organ ten reprezentuje jednocześnie interesy wspólnoty samorządowej. Jeżeli



przepis prawa przypisuje organowi administracji publicznej kompetencję do wydania decyzji i złożenia wniosku o wszczęcie postępowania, postępowanie wszczynane jest z urzędu.

**Powyższe stwierdzenie zgodne jest z orzecznictwem sądowym:**

**1). Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 kwietnia 2014 r. II OSK 2760/12:**

- (...) „W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, ustawodawca, wprowadzając rozwiązanie przyjęte w art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznał więc, że również w przypadku lokalizacji inwestycji gminnej prezydent miasta (wójt, burmistrz) reprezentuje interesy wszystkich członków wspólnoty samorządowej i działa dla dobra wspólnego. W związku z powyższym za niezasadne należy uznać zarzuty naruszenia art. 25 § 1 pkt 1 k.p.a. w zw. z art. 26 § 2 pkt 1 k.p.a. i § 3 k.p.a. poprzez ich niezastosowanie i nieprzekazanie sprawy do organu równoległego lub organu wyższego stopnia. Wprawdzie powołane przez stronę skarżącą przepisy dotyczą wyłączenia organu administracji, lecz nie odnoszą się do sytuacji, w której prezydent miasta wydaje decyzję w sprawie, w której inwestorem jest gmina. Wyprowadzanie z tych przepisów w drodze wykładni wniosków sugerowanych przez stronę skarżącą, prowadzących do wyłączenia kompetencji prezydenta miasta do wydania decyzji o warunkach zabudowy w tej sprawie wbrew literalnemu brzmieniu tych przepisów oraz w przypadku braku wyraźnego wyłączenia ustawowej kompetencji tego organu w tym zakresie w przepisach szczególnych (tekst jedn.: w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest niedopuszczalne” (...).

- (...) „jeżeli przepis prawa przypisuje organowi administracji publicznej kompetencję do wydania decyzji i złożenia wniosku o wszczęcie postępowania, postępowanie wszczynane jest z urzędu. Połączenie ról procesowych organu orzekającego z prawem do złożenia wniosku o wszczęcie postępowania należy interpretować jako wszczęcie postępowania z urzędu, a podstawy tego wszczęcia muszą spełniać wszystkie wymagania przewidziane w przepisach prawa”.

**2). Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2018 r. II SA/Kr 374/18:**

- (...) „W zasadzie nie ma alternatywy w sytuacji, gdy inwestorem zamierzenia inwestycyjnego jest gmina a podmiotem inicjującym postępowanie o ustalenie warunków zabudowy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta. W takiej sytuacji wójt, burmistrz lub prezydent miasta prowadzi to postępowanie i wydaje decyzję w I instancji”.

- (...) „W szczególności w obowiązującym porządku prawnym nie ma ogólnej regulacji uprawniającej do wyłączenia organu samorządu terytorialnego w sytuacji, gdy sprawa będąca przedmiotem postępowania administracyjnego pozostaje w związku z interesem prawnym danej wspólnoty samorządowej”.

- (...) „brak jest wyraźnej normy prawnej wyłączającej wójta, burmistrza, prezydenta miasta od orzekania w sprawie, w której jego gmina jest stroną. Wbrew twierdzeniom skargi kasacyjnej obowiązku takiego nie można wywieść z regulacji zawartych w art. 24 § 1 pkt 1, pkt 4 i pkt 7 k.p.a. Zgodnie z art. 24 § 1 k.p.a. pracownik organu administracji publicznej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu w sprawie, w której jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym, że wynik sprawy może mieć wpływ na jego prawa lub obowiązki (pkt 1); w której był świadkiem lub biegłym albo był lub jest przedstawicielem jednej ze stron, albo w której przedstawicielem strony jest jedna z osób wymienionych w pkt 2 i 3 (pkt 4); w której jedną ze stron jest osoba pozostająca wobec niego w stosunku nadrzeczności służbowej (pkt 7). Pierwsza z przytoczonych wyżej regulacji dotyczy wyłączenia pracownika organu, a nie organu administracji. Wyłączenie organu administracji jest przedmiotem odrębnej regulacji art. 25 § 1 k.p.a., która nie stanowi o orzekaniu w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla której inwestorem jest gmina. Druga z ww. regulacji, tj. art. 24 ust. 4 k.p.a., również nie znajduje wprost zastosowania w sprawie, jako że prezydent miasta nie jest przedstawicielem ustawowym gminy. Nie jest również możliwe zastosowanie pkt 7 ww. przepisu, gdyż prezydent miasta nie pozostaje z gminą w stosunku nadrzeczności służbowej (tak w wyroku WSA w Krakowie z 25 stycznia 2018 r. sygn. akt II SA/Kr 1162/17). Przytoczone wyżej poglądy w całości przyjmuje za swoje Sąd w składzie rozstrzygającym w niniejszej sprawie, uznając, że w rozpoznawanej sprawie nie zaistniała sytuacja wymagająca wyłączenia Prezydenta Miasta T. lub pracowników urzędu od rozstrzygania”.

**3). Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 25 stycznia 2018 r. II SA/Kr 1162/17**

- (...) „TEZA Brak jest wyraźnej normy prawnej wyłączającej wójta, burmistrza, prezydenta miasta od orzekania w sprawie, w której jego gmina jest stroną”.

**4). Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 25 stycznia 2018 r. II SA/Kr 1162/17**

- (...) „Brak obowiązku wyłączenia organu administracji z urzędu, w sytuacji, gdy jest inicjatorem postępowania w stosunku do składnika majątkowego czy prawa należącego do tej jednostki”.

**5) Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 22 grudnia 2017 r. II SA/Kr 1162/17**

- (...) „wskazać należy, iż praktyką nie tylko dopuszczalną, ale nie mającą alternatywy jest to, że dla zamierzenia inwestycyjnego którego inwestorem ma być gmina a podmiotem inicjującym postępowanie o ustalenie warunków zabudowy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta to właśnie wójt, burmistrz lub prezydent miasta prowadzi to postępowanie i wydaje decyzję w I instancji”.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt.1 oraz art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021, poz. 741 ze zm.) w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na mocy art. 51 ust. 1 pkt. 2 w/w ustawy ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym należy do burmistrza.

Planowana inwestycja mieści się w zakresie określonym w art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.), który mówi, że celem publicznym jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa



wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Wniosek Inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021, poz. 741 ze zm.). Wobec powyższego, zgodnie z art. 53 ust.1 w/w ustawy strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie przez obwieszczenie z dnia 02.03.2022r. (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim oraz tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego). Obwieszczeniem i zawiadomieniem z dnia 22.03.2022r., strony powiadomione zostały o zebranych uzgodnieniach i przygotowaniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji na przedmiotowym terenie. Analiza ta wykazała, iż:

- teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- zgodnie z rejestrem gruntów działka nr ewid. 322 sklasyfikowana jest jako Bi – inne tereny zabudowane.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839)
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 1098 ze zm.)
- teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- teren inwestycji leży w obszarze objętym ochroną krajobrazową stanowiącym otoczenie zabytku – historyczny układ urbanistyczny miasta Ośno Lubuskie nr rej. 57, III-19/58, 2163/75, KOK-I-11/76) w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U z 2021r., poz. 710) – teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Projekt niniejszej decyzji wymagał uzgodnień na podstawie art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- (art. 53 ust. 4 pkt 2) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wlkp. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy tj. „...w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”
- (art. 53 ust. 4 pkt 9) z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej – z Burmistrzem Ośna Lubuskiego uzgodniono wewnętrznie w dniu 03.03.2022r.

Dla przedmiotowego terenu nie występują pozostałe przypadki wymienione w art. 53 ust. 4 wymagające uzgodnień.

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. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust.2 pkt. 1 ww. ustawy.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt. 4 w/w ustawy.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

### POUCZENIE

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Bolesława Chrobrego 31, za pośrednictwem Burmistrza Ośna Lubuskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Ośna Lubuskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



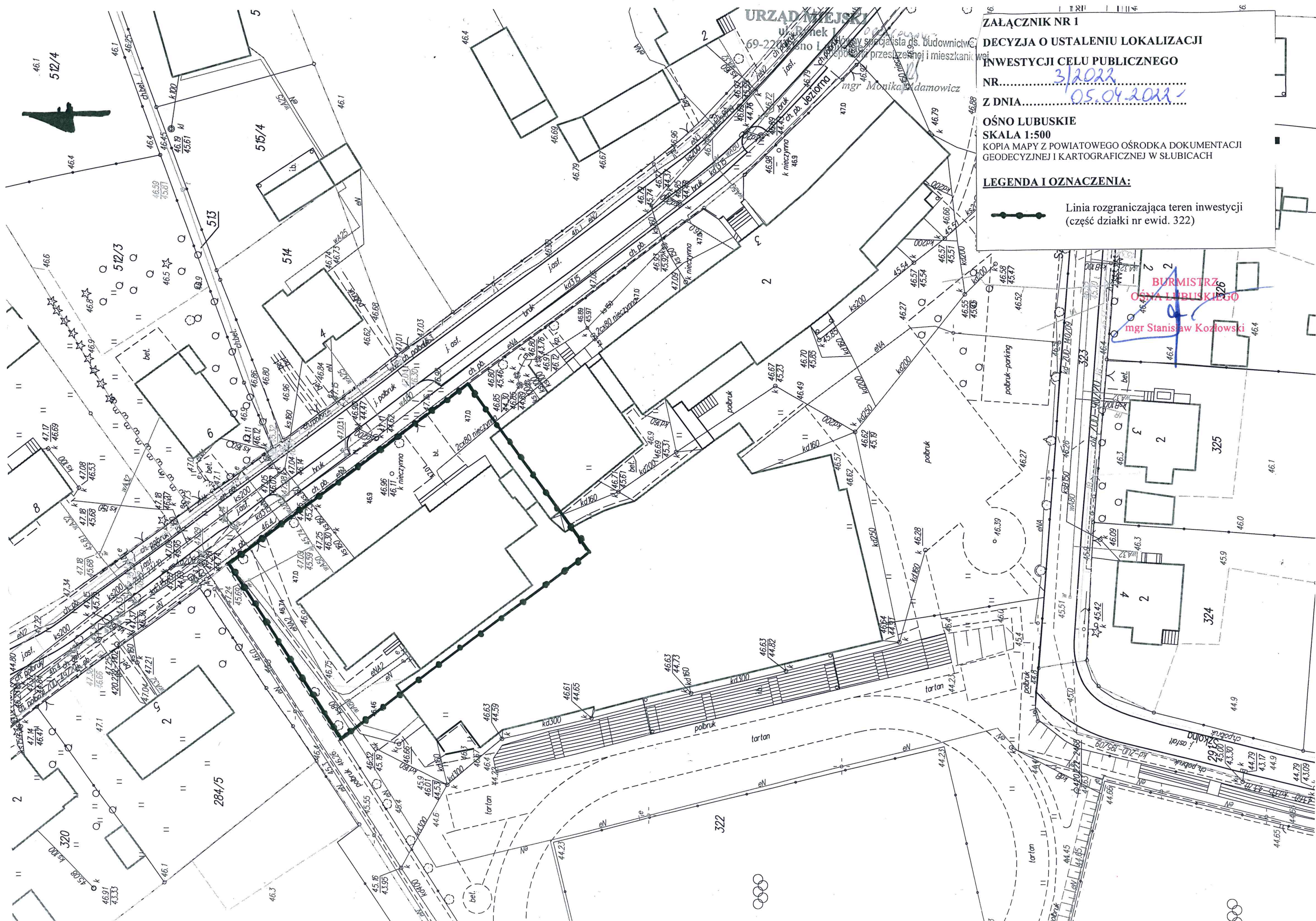
Załączniki:  
Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny – mapa w skali 1:500  
Otrzymują:  
Strony postępowania

pieczęć urzędu i podpis osoby upoważnionej

Burmistrz  
OŚNA LUBUSKIEGO  
  
mgr Stanisław Kozłowski

5.09.2022






URZĄD MIEJSKI  
ul. Piłsudskiego 1  
69-227 Lubuszno  
mgr Monika Adamowicz

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI**  
**INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
NR.....  
Z DNIA.....  
**OŚNO LUBUSKIE**  
**SKALA 1:500**  
KOPIA MAPY Z POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI  
GEODECZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W SŁUBICACH

**LEGENDA I OZNACZENIA:**

 Linia rozgraniczająca teren inwestycji  
(część działki nr ewid. 322)

BURMISTRZ  
OŚNY LUBUSKIEGO  
mgr Stanisław Kozłowski