

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 64 ust. 1 ustawy planistycznej) decyzję o warunkach zabudowy wydaje się w uzgodnieniu ze wskazanymi tam organami. Czy jest to katalog wyczerpujący? W świetle wyroku WSA w Gliwicach: nie.

Sąd analizował legalność decyzji Prezydenta Miasta w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy. Zauważył przy tym, że dla wyznaczenia kręgu podmiotów, z którymi uzgadnia się treść decyzji istotny jest także art. 60 ust. 1 ustawy planistycznej. Według tego przepisu decyzję o warunkach zabudowy wydaje, z zastrzeżeniem ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi – ostatni fragment jest kluczowy dla dalszej części rozważań.

WSA wskazał, że skoro inwestycja będącą przedmiotem weryfikowanej decyzji obejmuje m.in. wykonywanie robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego na hotel, to należy zwrócić uwagę na treść ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych. W świetle art. 35 ust. 1 tej ustawy usługi hotelarskie mogą być świadczone w obiektach hotelarskich, które spełniają:

1. wymagania co do wielkości obiektu, jego wyposażenia oraz zakresu świadczonych usług, ustalone dla rodzaju i kategorii, do których obiekt został zaszeregowany;
2. wymagania sanitarne, przeciwpożarowe oraz inne określone odrębnymi przepisami.

Jednocześnie, w świetle art. 3 pkt 1a ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej do zakresu działania Inspekcji w dziedzinie zapobiegawczego nadzoru sanitarnego należy w szczególności m.in. uzgadnianie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Wojewódzki Sąd wskazał, że jak przyznaje się w orzecznictwie sądów administracyjnych, normie prawnej zawartej w art. 3 pkt 1a ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej należy przypisać charakter samodzielnej podstawy prawnej dla organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej do dokonywania uzgodnień decyzji o warunkach zabudowy pod względem warunków higienicznych i zdrowotnych.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 13 lutego 2019 r., II SA/Gl 806/18*

Źródło: [CBOSA](#)