

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy planistycznej wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia określonych warunków. Jednym z nich jest zgodność decyzji z przepisami odrębnymi. Co w sytuacji, w której organ fachowy nie wypowie się na temat planowanej inwestycji powinien uczynić organ orzekający w sprawie decyzji WZ? Orzekał w takiej sprawie WSA w Olsztynie.

Z akt omawianej sprawy wynikało w ocenie Sądu bezspornie, że przedmiotowa działka położona jest w granicach Parku Krajobrazowego i na Obszarze Natura 2000 – Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków . Teren inwestycji objęty był więc ochroną przyrodniczą. Organy obydwu instancji kwestii ochrony przyrody nie omówiły – stojąc na stanowisku, że skoro Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie zajął stanowiska na piśmie, to dokonał pozytywnego uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zwalnia organy orzekające w sprawie głównej z oceny kwestii zgodności inwestycji z przepisami regulującymi to zagadnienie. Takiej interpretacji art. 53 ust. 5c u.p.z.p. w ocenie Sądu nie można zaakceptować. Niezajęcie stanowiska, w terminie 21 dni, przez RDOŚ, jako organu profesjonalnego w zakresie ochrony przyrody, nie zwalnia zdaniem WSA organu administracji wydającego decyzję ustalającą warunki zabudowy od oceny tego, czy inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 25 lutego 2020 r., II SA/Ol 1007/19*

*Źródło: [CBOSA](#)*