

Wydanie warunków zabudowy przez SKO?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 18, styczeń 2020 08:55

Bernadeta Skóbel

Odłony: 2989

Analiza urbanistyczna jest niewątpliwie kluczowym, ale nie jedynym dowodem w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy. Przeprowadzenie analizy urbanistycznej przez organ odwoławczy (samorządowe kolegium odwoławcze) nie przekracza jego ustawowych możliwości. Tak wynika z wyroku WSA w Gdańsku z 20 grudnia 2019 r. sygn. II SA/Gd 690/19.

W rozpatrywanej sprawie Sąd wziął pod uwagę, że postępowanie zostało wszczęte na wniosek skarżących w 2017 r. i trwa już ponad dwa lata. Organ I instancji uporczywie uchylał się od zastosowania wytycznych organu odwoławczego przy wyznaczaniu obszaru analizowanego. Sąd wskazał, że odstąpienie od merytorycznego załatwienia sprawy przez Kolegium, zgodnie z wnioskiem strony ubiegającej się o ustalenie warunków zabudowy, bez prawidłowego zastosowania art. 136 k.p.a., należało uznać za naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy.

W uzasadnieniu wyroku wskazano, że ani z przepisów k.p.a., ani z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika zakaz wydania decyzji o warunkach zabudowy przez Kolegium. We wskazanych przepisach ustawodawca nie zastrzegł, że dowód w postaci analizy urbanistycznej może zostać przeprowadzony jedynie przed organem I instancji. Podjęciu takiego rozstrzygnięcia nie stoi na przeszkodzie zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego, która nie powinna być pojmowana w kategoriach przeszkody tamującej wydanie przez organ odwoławczy rozstrzygnięcia co do meritum sprawy, tylko uprawnienia strony do dwukrotnego rozpoznania sprawy administracyjnej wynikającego z art. 78 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Skoro ustawodawca nie przewidział żadnych narzędzi dyscyplinujących organ I instancji w przypadku niewykonywania przez ten organ wytycznych organu odwoławczego, Kolegium kierując się interesem strony postępowania w uregulowaniu jej sytuacji prawnej i uznając sporządzą w sprawie analizę urbanistyczną za wadliwą, powinno co najmniej wszechstronnie uzasadnić brak możliwości samodzielnego zlecenia jej wykonania i wydania na jej podstawie decyzji co do meritum, czego w niniejszej sprawie nie dokonało. Natomiast w razie braku przesłanek do zastosowania art. 136 § 4 k.p.a. powinno wdrożyć postępowanie z art. 136 § 2 i § 3 k.p.a. weryfikując możliwość przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego na etapie II instancji. W tej kwestii nie można zaakceptować żadnego automatyzmu, zwłaszcza w obliczu aktualnie prezentowanego w doktrynie i orzecznictwie poglądu o tym, że przeprowadzenie analizy urbanistycznej przez organ odwoławczy nie przekracza jego ustawowych możliwości.

Źródło: [CBOSA](#)