

Sygn. akt II OSK 2217/13



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2015 r.

Naczelnny Sąd Administracyjny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia NSA Zbigniew Ślusarczyk

Sędziowie { Sędzia NSA Andrzej Gliniecki
Sędzia del. WSA Anna Szymańska (spr.)

Protokolant starszy asystent sędziego Dominika Człapińska

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2015 r.

na rozprawie w Izbie Ogólnoadministracyjnej

skargi kasacyjnej Gminy Sianów

od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie

z dnia 9 maja 2013 r. sygn. akt II SA/Sz 532/12

w sprawie ze skargi [REDACTED]

na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie

z dnia 28 marca 2012 r. nr SKO.4150.768.2012

w przedmiocie warunków zabudowy

1. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I. i II. i oddala skargę,
2. zasądza solidarnie od [REDACTED] na rzecz Gminy Sianów kwotę 500 (pięćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem.
Monika Dworakowska

starszy sekretarz sądowy

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 maja 2013r. (sygn. akt II SA/Sz 532/12) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie, ze skargi [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie z dnia 28 marca 2012r. (nr SKO.4150.768.2012) oraz poprzedzającą ją decyzję Burmistrza Gminy i Miasta Sianów z dnia 15 lutego 2012r. (znak GKAPP.6730.38.2011.2012) w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kulturalnego centrum Gminy i Miasta Sianów na terenie działki nr 72/2, położonej przy ul. Plac pod Lipami 9, w obrębie ew. nr 7 miasta Sianów.

Ze stanu faktycznego sprawy przyjętego przez sąd I instancji wynika, że Burmistrz Miasta i Gminy Sianów decyzją z dnia 15 lutego 2012r. po rozpatrzeniu wniosku Gminy Sianów ustalił warunki zabudowy dla wyżej wskazanej inwestycji, działając na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1, art. 63 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.) dalej jako u.p.z.p. Organ ustalił wymagane parametry zamierzenia inwestycyjnego i zwrócił uwagę, że lokalizacja na działce gminnej podyktowana jest jej usytuowaniem w zwartej zabudowie śródmiejskiej, a realizacja obiektu planowana jest w miejscu obiektu przewidzianego do wyburzenia. Budynek planowany wraz z budynkami sąsiednimi tworzyć będzie zwartą pierzeję. Szerokość frontu działki wynosi ok. 13,5m i jest równa szerokości obiektu istniejącego. Odnośnie zarzutu zacieniania sąsiednich działek to jest on przedwczesny, gdyż nie został opracowany projekt budowlany.

Wskutek odwołania wniesionego przez [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie decyzją z dnia 28 marca 2012r. utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję. Kolegium podniosło, że organ I instancji dokonał niezbędnej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Projekt decyzji sporządził uprawniony urbanista, co czyni zadość wymogom określonym w art. 60 ust. 4 u.p.z.p. W świetle ustaleń wynikających z analizy urbanistycznej planowane zamierzenie spełnia warunki określone w u.p.z.p., teren lokalizacji inwestycji znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, obiektów usługowych i handlowych.

Działka ma dostęp do drogi publicznej. Dalej Kolegium podkreśliło, że kwestie położenia budynku w stosunku do granicy z działkami sąsiednimi oraz zaciemnienia pomieszczeń w pobliskich budynkach, będą rozpatrywane na następnym etapie inwestycyjnym tj. pozwolenia na budowę.

Na powyższą decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, [REDAKTOWANE] wnieśli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, kwestionując jej zasadność i zgodność z prawem. Zaskarżonej decyzji zarzucili naruszenie art. 24 §1 pkt 1 k.p.a. poprzez jego niezastosowanie, gdyż rozstrzygnięcie wydał Burmistrz Gminy i Miasta Sianów, który podlegał wyłączeniu od udziału w sprawie, a także naruszenie przepisów regulujących postępowanie wyjaśniające tj. art. 7, 77 § 1 oraz 107 § 1 i 3 k.p.a., co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia przepisów prawa materialnego tj. § 3, 4, 5, 7 i 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), dalej jako rozporządzenie.

Sąd I instancji, działając na podstawie art. 145 § 1 pkt 1 lit. a) i c) oraz art. 135 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.), zwanej dalej: p.p.s.a., wyrokiem z dnia 9 maja 2013r. uchylił zaskarżoną decyzję oraz poprzedzającą ją decyzję Burmistrza Gminy i Miasta Sianów z dnia 15 lutego 2012r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kulturalnego centrum Gminy i Miasta Sianów na terenie działki nr 72/2, położonej przy ul. Plac pod Lipami 9, w obrębie ew. nr 7 miasta Sianów.

Sąd nie podzielił poglądu organów obydwu instancji, że przeprowadzone postępowanie wyjaśniające, w szczególności załączona do decyzji o warunkach zabudowy część, zarówno tekstowa, jak i graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy, odpowiada przepisom prawa materialnego. Sąd zarzucił także naruszenie przepisów postępowania wyjaśniającego w stopniu mogącym mieć wpływ na wynik sprawy.

W pierwszej kolejności sąd I instancji stwierdził, że część graficzna analizy nie odpowiada wymogom § 3 ust. 2 rozporządzenia bowiem obszar analizy częściowo od strony południowej został wyznaczony w odległości mniejszej niż 50m. Z kolei część północna tego obszaru pomimo zachowania prawidłowej odległości jest ucięta

i niewidoczna. Organy nie uzasadniły nadto w jaki sposób wyznaczyły granice obszaru analizowanego oraz nie wymieniły i nie opisały poszczególnych nieruchomości poddanych analizie.

Odnosnie obowiązującej linii zabudowy to sąd I instancji odnosząc się do brzmienia § 4 rozporządzenia, stwierdził, że analiza nie zawiera ustaleń co do tej linii, lecz jedynie odsyła w tym zakresie do załącznika graficznego. Wykreślenie na mapie linii zabudowy bez umotywowania sposobu jej wyznaczenia uniemożliwia skontrolowanie prawidłowości jej wyznaczenia.

W dalszym toku rozważań sąd przytoczył brzmienie przepisów § - § 5, 6, 7 i 8 rozporządzenia i podkreślił, że powyższe parametry tj. wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki oraz geometrię dachu ustala się na podstawie opisanego w części tekstowej analizy stanu faktycznego, ponadto parametry tak ustalone powinny być jednoznaczne i konkretne. Tymczasem analiza jest ogólna i uboga w dane niezbędne do ustalenia wymagań nowej zabudowy. Parametry dotyczące pomiarów szerokości i elewacji frontowych, wysokości i geometrii dachów są nieprecyzyjne. Ponadto ustalona w decyzji wysokość elewacji frontowej inwestycji jest sprzeczna z zawartymi w analizie danymi o wysokości elewacji frontowych działek sąsiednich. Organ w ogóle nie uzasadnił, jaka zabudowa na jakiej działce stanowiła podstawę wyliczeń geometrii dachów, szerokości elewacji frontowych i w jaki sposób ich dokonano. Nieprawidłowym było także – zdaniem sądu I instancji - określenie wysokości projektowanej inwestycji poprzez podanie liczby kondygnacji, podczas gdy wysokość budynku należy podać w metrach. Warunki w zakresie geometrii dachu zupełnie nie spełniają wymogów § 8 rozporządzenia, gdyż nie zawierają informacji o kącie nachylenia, wysokości kalenicy, układu połaci dachowych.

W konsekwencji sporządzona analiza funkcji oraz cech zabudowy poprzez wykazane nieprawidłowości narusza przepisy § 4-9 rozporządzenia i nie mogła stanowić podstawy do dokonania przez organy prawidłowych ustaleń faktycznych, będących podstawą do ustalenia warunków zabudowy. Również uzasadnienia obydwu decyzji są wadliwe bowiem nie wynika z nich, że planowana inwestycja w swoich parametrach jest kontynuacją funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej. W ten sposób

doszło do naruszenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, jak i organ I instancji przepisów art. 7 i art. 77 § 1, jak i art. 107 § 1 i § 3 k.p.a.

W kwestii innych zarzutów skargi sąd I instancji podniósł, że organ już na etapie ustalenia warunków zabudowy może określić usytuowanie planowanej inwestycji na granicy działki. Przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 ze zm.) przewidują trzy przypadki, w których budynek można sytuować bezpośrednio przy granicy działki (§ 12 ust. 3 i ust. 4 pkt 2). Zachowanie wskazanych przepisów, które są przepisami techniczno-budowlanymi, bada organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) i gdy stwierdzi, że nie są one zachowane, odmawia wydania pozwolenia na budowę. Organ ten jest zobowiązany odmówić wydania pozwolenia na budowę także wtedy, gdy ustali, że jedyne wskazane w decyzji o warunkach zabudowy usytuowanie budynku jest sprzeczne z warunkami technicznymi.

Sąd nie podzielił także zarzutów dotyczących zacinienia budynków sąsiednich w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Parametry w tym zakresie badane będą na etapie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

W kwestii wyłączenia Burmistrza Gminy i Miasta Sianów od rozpatrywania tej sprawy, zdaniem sądu I instancji, taka sytuacja nie ma miejsca.

Gmina Sianów zaskarżyła wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 9 maja 2013r. (sygn. akt II SA/Sz 532/12) skargą kasacyjną, wnosząc o jego uchylenie w całości i oddalenie skargi, lub przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego, a także kosztów poniesionych przed sądem I instancji.

Skarżąca zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła na podstawie art. 174 pkt 1 p.p.s.a. naruszenie prawa materialnego tj.:

- art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. oraz art. 52 ust. 3 u.p.z.p. i art. 56 w zw. z art. 64 ust. 1 u.p.z.p. i z § - § 5 ust. 1 i 2, 6, 7 i 8 rozporządzenia poprzez błędną ich wykładnię w wyniku przyjęcia, że zgodność planowanej inwestycji z przesłanką zachowania ładu przestrzennego i zasady dobrego sąsiedztwa wymagałaby dodatkowej szczegółowej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

- art. 145 § 1 pkt 1 lit. c) p.p.s.a. w zw. z art. 7, 8, 77 § 1 oraz 107 § 3 k.p.a. poprzez wadliwe przyjęcie, że organy administracji naruszyły te przepisy w stopniu uzasadniającym uchylenie obydwu wydanych w sprawie decyzji,

- art. 141 § 4 p.p.s.a. poprzez wadliwą konstrukcję uzasadnienia w wyniku niewskazania jaką inną szczegółową analizę winien przeprowadzić organ oraz niewyjaśnienia, dlaczego organy naruszyły wskazane przepisy procesowe,

- § 3 rozporządzenia polegające na uznaniu, że organy wydały decyzje o warunkach zabudowy po przeprowadzeniu niepełnej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, podczas gdy w niniejszej sprawie wykonana analiza objęła cały wymagany rozporządzeniem obszar.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej strona przedstawiła argumentację na poparcie powyższych zarzutów.

Skarżąca kasacyjnie podkreśliła, że pogląd sądu I instancji, iż poddany analizie obszar był niepełny nie jest trafny. W istocie teren nieobjęty mapą, a znajdujący się w pasie 50m wokół analizowanej działki stanowi ok. 10% powierzchni całego obszaru objętego analizą, ale wielkość parametrów nowej zabudowy ustala się o wszystkie elementy zabudowy nie zaś pojedyncze obiekty. Dalej lokalizacja nowego obiektu oznaczona na załączniku graficznym poprzez wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy została opisana w uzasadnieniu decyzji. Przyjmując dla nowej zabudowy obowiązującą linię stanowiącą kontynuację istniejącej linii zabudowy szeregowej organ miał prawo zaniechać dodatkowego szczegółowego uzasadnienia. Oznaczenie zatem linii zabudowy w takich okolicznościach na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji spełniało wymogi przepisów rozporządzenia.

Zdaniem skarżącej kasacyjnie sporządzona analiza – wbrew twierdzeniom sądu I instancji – zawiera czytelne i jasno określone parametry odnoszące się do szerokości elewacji frontowej, wysokości oraz geometrii dachu. W oparciu o tak określone parametry została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, utrzymana w mocy przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

Jeśli idzie o wysokość budynku została ona określona zarówno w liczbie kondygnacji, jak również w metrach zgodnie z przywoływanym rozporządzeniem.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie nie skorzystało z prawa wniesienia odpowiedzi na skargę kasacyjną. Natomiast pełnomocnik procesowy uczestników postępowania [REDAKTOWANE] wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej uczestnika oraz przyznanie od Skarbu Państwa

na swoją rzecz kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, oświadczając, że opłata ta nie została uiszczona.

Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie.

W świetle art. 183 p.p.s.a. Naczelny Sąd Administracyjny rozpoznaje sprawę w granicach skargi kasacyjnej i bierze z urzędu pod rozwagę jedynie nieważność postępowania; bada przy tym wszystkie podniesione przez skarżącego zarzuty naruszenia prawa (uchwała pełnego składu Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 października 2009 r. sygn. akt I OPS 10/09, ONSAiWSA 2010 z. 1 poz. 1).

W sprawie nie zachodzą przesłanki nieważności postępowania.

Zakres rozpoznawania sprawy wyznacza strona wnosząca skargę kasacyjną przez wskazanie podstaw kasacyjnych. Strona, która kwestionuje orzeczenie wojewódzkiego sądu administracyjnego, wnosząc skargę kasacyjną, obowiązana jest wskazać przepisy prawa materialnego lub przepisy postępowania, które jej zdaniem zostały przez Sąd naruszone (art. 174 i 176 P.p.s.a.). Wskazanie naruszonych przepisów winno nastąpić przez przytoczenie podstaw kasacyjnych i ich uzasadnienie.

W niniejszej sprawie warunki te zostały spełnione, przy czym skarga kasacyjna jako podstawę kasacyjną przywołuje jedynie art. 174 pkt 1) p.p.s.a. tj. naruszenie przepisów prawa materialnego. Jednocześnie jednak jako przepis prawa materialnego skarżący wadliwie zakwalifikował art. 141 § 1 p.p.s.a. oraz art. 145 § 1 pkt 1 lit. c) p.p.s.a. w zw. z art. 7, 8, 77 § 1 oraz 107 § 3 k.p.a., które to przepisy uznawane są za normę prawa procesowego. Kwalifikacja zatem przez skarżącą kasacyjnie powyższych norm jako przepisu proceduralnego nie wiąże Naczelnego Sądu Administracyjnego. Błędne przywołanie tych przepisów jako materialnych miało zapewne na celu uzasadnienie wniosku skargi kasacyjnej o uchylenie zaskarżonego wyroku i jednocześnie oddalenie skargi tj. zastosowania art. 188 p.p.s.a. Wyznaczony zatem skargą kasacyjną zakres sprawy dotyczy zarówno naruszenia przepisów prawa materialnego, jak i naruszenia przepisów prawa procesowego regulujących postępowanie przed sądem administracyjnym.

W związku z powyżej wykazanim dualizmem podstaw kasacyjnych rozpatrywanie zarzutów skargi kasacyjnej winno następować tak jakby została ona oparta na dwóch podstawach kasacyjnych. Oznacza to, że w pierwszej kolejności rozpoznaniu podlega zarzut naruszenia przepisów postępowania, ponieważ dopiero

po przesądzeniu, że stan faktyczny przyjęty przez sąd I instancji w zaskarżonym wyroku jest prawidłowy albo nie został skutecznie podważony, można przejść do skontrolowania procesu subsumcji danego stanu faktycznego pod zastosowany przez sąd przepis prawa materialnego (vide wyrok NSA z dnia 9 marca 2005 r., sygn. akt FSK 618/04).

Podzielając ten pogląd należy podkreślić, że wskazana zasada może doznawać wyjątku, ponieważ w pewnych sprawach konieczne i celowe do prawidłowego rozpoznania skargi kasacyjnej jest zachowanie odwrotnej kolejności lub też kontrola może odbywać się równolegle. Badając podniesione zarzuty równolegle przy ostatecznym stwierdzeniu, że uwzględnienie w pierwszej kolejności zarzutu naruszenia prawa materialnego czyniłoby zbędnym badanie zarzutów naruszenia przepisów postępowania, ponieważ okoliczności przy wyjaśnianiu których doszło do naruszenia procedury, były obojętne dla rozstrzygnięcia sprawy możliwe jest wydanie przez Naczelny Sąd Administracyjny wyroku na mocy art. 188 p.p.s.a., poprzez uchylenie wyroku sądu pierwszej instancji i rozpoznanie skargi (vide wyrok NSA z dnia 28 lutego 2013r. sygn. akt I GSK 230/12).

W niniejszej sprawie – z racji tego, że Naczelny Sąd Administracyjny oparł swoje rozstrzygnięcie na normie art. 188 p.p.s.a. i rozpoznał skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie - co do części zarzutów o charakterze procesowym należy uznać za zbędne ich badanie. Dotyczy to zarzutu naruszenia art. 141 § 4 p.p.s.a. oraz art. 145 § 1 pkt 1 lit. c) p.p.s.a. w zw. z art. 7, 77 i 80 k.p.a. W skardze kasacyjnej bowiem zostały podniesione zarzuty dalej idące, które usprawiedliwiały zastosowanie art. 188 p.p.s.a., nie zaś tylko uchylenie wyroku wydanego przez sąd I instancji.

Przechodząc do ich omówienia należy podkreślić, że sąd I instancji doszedł do nieuprawnionych wniosków, że zaskarżona decyzja narusza przepisy prawa materialnego oraz procesowego w stopniu, który miał wpływ na wynik sprawy. O ile można twierdzić, że naruszenie to nastąpiło, pozostawało jednakże bez wpływu na wynik podjętego przez organ rozstrzygnięcia. W konsekwencji usprawiedliwiony jest zarzut skargi kasacyjnej naruszenia przepisów materialnych tj. art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. oraz § 3 i § 5 ust. 1 i 2, 6, 7 i 8 rozporządzenia. Sąd I instancji bowiem doszedł do nieuprawnionego wniosku, że stwierdzone naruszenie tych przepisów miało wpływ na wynik sprawy i uchylił wydane w sprawie decyzje organów obydwu instancji, podczas gdy uchylenie to było niezasadne, gdyż w świetle zgromadzonego

materiału dowodowego stwierdzone naruszenia nie miały wpływu na treść podjętego rozstrzygnięcia. W tej sytuacji należało skargę oddalić. Nie doszło również do naruszenia przez organy przepisów prawa procesowego w stopniu mogącym mieć wpływ na wynik sprawy.

W pierwszej kolejności należy zgodzić się z sądem I instancji, że doszło do naruszenia § 3 ust. 1 i 2 rozporządzenia, jednak w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, nie miało to żadnego wpływu na treść podjętego rozstrzygnięcia. Otóż błędnie przypisano temu uchybieniu taki walor, który kwalifikuje je jako mający wpływ na wynik sprawy. Fakt, że załącznik graficzny do analizy nie obejmuje całości prawidłowo wyznaczonego, stanowiącego teren nie mniejszy niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem obszaru - nie wpłynęło ani na ustalenie przesłanki kontynuacji funkcji i zagospodarowania terenu w rozumieniu § 2 pkt 2) rozporządzenia, ani na przyjęte parametry projektowanej budowli. Otóż jeśli idzie o funkcję, organ przyjął jej kontynuację w oparciu o budynki handlowe i usługowe, znajdujące się w obszarze analizowanym i oznaczone na załączniku granicznym do analizy grafiką kratki. W kwestii paramentów technicznych nawiązano do najbliższej zabudowy znajdującej się w jednej pierzei (obowiązująca linia zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi frontowej), tudzież w wypadku geometrii dachu - do budynku oznaczonego na załączniku graficznym do analizy grafiką skośnych kresek. Parametry techniczne planowanego budynku domu kultury nawiązano do trzech budynków mieszkalnych stanowiących wraz z przeznaczonym do wyburzenia budynkiem na działce inwestycyjnej, jednolitą kompozycję budynków w zwartej miejskiej zabudowie. Tym samym wobec odniesienia się w przeprowadzonej analizie do najbliższej zabudowy, ze względu na dotychczasowy stan zainwestowania polegający na istnieniu w zwartej pierzei czterech budynków (jeden do wyburzenia na terenie inwestycyjnym), dalsze rejony obszaru analizowanego pozostawały bez znaczenia dla sprawy.

W kwestii podnoszonego przez sąd I instancji zarzutu braku wyjaśnienia przebiegu obowiązującej linii zabudowy to należy podzielić stanowisko skarżącej kasacyjnie Gminy Sianów, że linia ta stanowiła kontynuację istniejącej linii zabudowy szeregowej trzech pozostałych budynków mających stanowić spójny urbanistyczny kompleks. Linia ta została opisana w decyzji oraz zaznaczona na załączniku nr 3 do decyzji wydanej przez Burmistrza Gminy i Miasta Sianów. Analizując brzmienie § 4 ust. 1 rozporządzenia Naczelnego Sądu Administracyjnego twierdzi, że norma ta została

słusznie zastosowana przez organy administracji przy ustaleniu warunków zabudowy. Tożsame nawiązanie do zabudowy szeregowej dotyczy takich paramentów jak: szerokość elewacji frontowej oraz wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej. Faktem jest, że ani organ I instancji, ani Kolegium nie wskazało podstawy prawnej wyznaczenia tych parametrów, jednak z całokształtu materiału dowodowego wynika, że w przypadku szerokości elewacji frontowej organ skorzystał z normy wskazanej w § 6 ust. 2 rozporządzenia i nawiązał do zabudowy szeregowej, natomiast w wypadku wysokości planowanego budynku podstawą prawną wyznaczenia tego wskaźnika był przepis § 7 ust. 1 rozporządzenia i również nawiązanie do tej zabudowy szeregowej.

W kwestii wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy z stosunku do powierzchni działki organy przyjęły ten wskaźnik w związku z danymi wynikającymi z analizy gdzie podano, iż powierzchnie nowej zabudowy wynoszą od ok. 10 do 50 % powierzchni działek. Przyjęcie w decyzji tego wskaźnika na poziomie 30% wskazuje, że organ zastosował średnią tej wartości, choć słuszne jest stanowisko sądu I instancji, że w tym zakresie w analizie powinno znaleźć się matematyczne wyliczenie średniej w oparciu o poszczególne nieruchomości poddane analizie. Faktem jest, że takiego wyliczenia tj. uśrednienia zabrakło w przeprowadzonej analizie, niemniej jednak pozostaje to bez wpływu na wynik sprawy. Pomimo bowiem braku takiego wyliczenia matematycznego nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego w taki sposób, że owo naruszenie miało wpływ na wynik sprawy. Przyjęty bowiem w decyzji wskaźnik powierzchni zabudowy mieści się w średniej wartości, skoro stwierdzono, że zabudowane powierzchnie wynoszą od ok. 10 do 50% powierzchni działki.

W kwestii geometrii dachu zastosowano § 8 rozporządzenia w ten sposób, że geometrię dachu nawiązano do budynków położonych wzdłuż ul. Plac pod Lipami, przy czym we fragmencie nawiązano do budynku mieszkalnego jednorodzinnego krytego dachem płaskim, co zaznaczono na załączniku graficznym do analizy przy pomocy grafiki skośnych kresek.

Należy podzielić stanowisko sądu I instancji, że przeprowadzona w sprawie analiza jest ogólna i uboga w dane niezbędne do ustalenia warunków zabudowy. Naruszenie zatem stwierdzonych przepisów prawa materialnego tj. art. 61 ust. 1 pkt 1 oraz §-§ 3-8 rozporządzenia miało miejsce. Niemniej jednak z przeprowadzonej analizy wraz z załącznikiem graficznym jest możliwe, co uczyniły organy,

wywiedzenie wszystkich niezbędnych do wydania decyzji o warunkach zabudowy elementów oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa materialnego. Przepisy te co prawda nie w każdym wypadku zostały *expressis verbis* wskazane, ale nie oznacza to, że doszło do ich naruszenia w sposób rzutuący na wynik sprawy.

Z tego względu rację ma strona skarżąca kasacyjnie podnosząc naruszenie przepisów prawa materialnego jako podstawy do zakwestionowania wyroku sądu I instancji. Pogląd sądu I instancji o naruszeniu wskazanych przepisów prawa materialnego w powiązaniu z przepisami procesowymi i z tego względu uchylenie zaskarżonej decyzji oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji jest błędny z tego powodu, że nie wystąpiła wymagana w art. 145 § 1 pkt 1a) p.p.s.a. przesłanka wpływu naruszeń na wynik sprawy.

W świetle tego, co wyżej powiedziano, zarzuty skargi kasacyjnej naruszenia przepisów prawa materialnego jako dalej idące usprawiedliwiały uchylenie zaskarżonego wyroku oraz ze względu na ich stwierdzenie także uzasadniały rozpoznanie skargi na podstawie art. 188 p.p.s.a.. Z tego względu Naczelny Sąd Administracyjny jednocześnie na podstawie art. 151 p.p.s.a., oddalił jako bezzasadną skargę [REDAKCYJNA]. O kosztach na rzecz skarżącego kasacyjnie od skarżących zasądzono w oparciu o art. 204 pkt 2) p.p.s.a., a na koszty owe składa się wpis od skargi kasacyjnej w wysokości 250 zł, w pozostałych zakresie natomiast koszty obejmują wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Monika Dworakowska
starszy sekretarz sądowy