

CZWARTY DZIEŃ SYMULACJI EGZAMINU RADCOWSKIEGO 21 LUTEGO 2023 r.

CZEŚĆ CZWARTA EGZAMINU

zadanie z zakresu prawa administracyjnego

Pouczenie:

1. W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer wpisu aplikanta na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
2. W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer wpisu aplikanta na pierwszej stronie zadania oraz w nagłówku, który powinien być na każdej stronie pracy pisemnej.
3. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
4. Czas na rozwiązanie zadań (z zakresu prawa administracyjnego oraz z zakresu zasad wykonywania zawodu lub zasad etyki) wynosi łącznie 480 minut.
5. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 19 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Organizatora.

Informacja dla zdającego

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania, proszę sporządzić - jako należycie umocowany pełnomocnik strony Zbigniewa Sawickiego (Nr PESEL 80052911220) radca prawny Adam Bujko - skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej przez siebie strony.
2. Należy założyć, że:
 - a) wszystkie znajdujące się w aktach dokumenty zostały prawidłowo sporządzone przez właściwe organy i podpisane przez upoważnione osoby,
 - b) powołane w dokumentach załączniki zostały prawidłowo sporządzone i faktycznie złożone wraz z pismem głównym,
 - c) dokonano analizy urbanistycznej, a powoływana jako załącznik kopia mapy zasadniczej spełnia wymogi przewidziane przepisami prawa,
 - d) parametry inwestycji określone w decyzji o warunkach zabudowy są prawidłowe,
 - e) krąg stron został prawidłowo ustalony, a ponadto strony zostały prawidłowo zawiadomione o wszystkich czynnościach organu, w tym o wszczęciu postępowania, jak i o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, zapoznały się z całością zgromadzonych w sprawie dowodów i nie zgłosiły zastrzeżeń do zgromadzonego materiału dowodowego,
 - f) organ prowadzący postępowanie informował stronę w sposób prawidłowy o niezłatwieniu sprawy w terminie i wskazywał nowy termin rozstrzygnięcia sprawy.
3. W przypadku sporządzenia skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie, ul. M.C. Skłodowskiej 40, 20 – 029 Lublin.
4. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie skargi, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego wpisu, ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
5. Po sporządzeniu skargi lub opinii należy wskazać, czy podpis powinien znaleźć się pod tym pismem.
7. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania winna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.
8. Należy przyjąć, że przepisy szczególne wprowadzone od marca 2020 r. związane z pandemią Covid - 19 nie mają wpływu na rozwiązanie kazusu.
9. Do zadania dołączono wyciąg z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.).

**Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)**

(WYCIĄG)

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

Art. 4

1. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1a. W odniesieniu do obszarów morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu określa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2020 r. poz. 2135 oraz z 2021 r. poz. 234 i 1718).

2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

3. W odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy.

4. Przepisów ust. 3 nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Rozdział 2. Planowanie przestrzenne w gminie.

Art. 9

1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

3a. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Art. 14

1. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem

miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

3. Plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium.

4. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

5. Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

6. Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

7. Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

8. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Art. 20

1. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Art. 29

1. Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Rozdział 5. Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalanie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji.

Art. 59

1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.

2a. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1a, 3 i pkt 16 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:

1) wstrzymanie użytkowania terenu, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, albo

2) przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania.

Art. 60

1. 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.

1a. Do decyzji o warunkach zabudowy stosuje się art. 53 ust. 5b i 5c.

2. *(uchylony)*

3. Decyzje o warunkach zabudowy na terenach zamkniętych wydaje wojewoda.

4. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Art. 61

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

2a. *(uchylony)*

3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

4. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

5a. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego.

7. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 6, należy określić wymagania dotyczące ustalania:

- 1) linii zabudowy;
- 2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;
- 3) szerokości elewacji frontowej;
- 4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych).

Art. 63

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.

3. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

5. Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.



Prezydent Miasta Lublin



Lublin, 26 marca 2022 r.

Lub.W/731-25-1/22

DECYZJA

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 63, 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Magot sp. z o.o. w Warszawie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – składowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów)

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

da inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – składowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów)

1. Rodzaj inwestycji - zabudowa usługowa

- **budowa budynku przemysłowo – składowego wraz z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej**

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z:

a) przepisów szczególnych:

- z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane tekst jednolity (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),

W przypadku ewentualnej zmiany obowiązujących przepisów projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi, aktualnymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę.

b) ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Działka nr 1080 jest wolna od zabudowy. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie budynku przemysłowo – składowego jest zgodne z funkcją i rodzajem zabudowy na działkach sąsiednich. Przeprowadzona analiza pozwoliła ustalić funkcję, rodzaj zabudowy i parametry dla nowej zabudowy.

c) ustaleń dotyczących warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji - max. 10,5%
- wskaźnik zieleni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%
- nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni – zgodnie z załącznikiem nr 1,
- wymagania dotyczące projektowanego budynku przemysłowo – składowego:
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej zgodnie z wnioskiem – od 2,2 m do 5,5 m,
 - wysokość głównej kalenicy budynku - do 8,6 m
 - wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych
 - szerokość elewacji frontowej – od 7 m do 16 m,
 - geometria dachu zgodnie z wnioskiem - wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 45°

d) ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa komunikacyjna - z ul. Podedwornego – dostęp bezpośredni,
- zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego przebiegającego w ul. Polnej, na warunkach określonych przez Ciepłownictwo i Wodociągi Sp. z o.o. w Lublinie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A., Zakład Sieci Białystok,
- sposób odprowadzania ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ul. Polnej, na warunkach określonych przez Ciepłownictwo i Wodociągi Sp. z o.o. w Lublinie,
- odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnego ekologicznego źródła ciepła,
- sposób gospodarowania odpadami - odpady stałe gromadzone w pojemnikach i odbierane przez specjalistyczną firmę.

e) ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody, ani też ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

f) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- projektowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, przed hałasem oraz przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - oddziaływanie inwestycji na środowisko należy ograniczyć do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,

g) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy

h) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- oznaczono kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich

Uzasadnienie

Magot sp. z o.o. w Warszawie wnioskiem z dnia 5 stycznia 2022 r. (złożonym osobiście w siedzibie organu) wystąpiła o ustalenie warunków dla inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – magazynowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów). We wniosku tym określono planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyczne parametry techniczne projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Zgodnie z art.59 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostaje okoliczność, że na terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W takiej sytuacji wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w myśl art. 53 ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 1 tej ustawy oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania właściwy do wydania warunków zabudowy organ zobowiązany jest do przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. w zakresie zapewniającym uwzględnienie wymagania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy). Przygotowanie analizy poprzedza opracowanie projektu decyzji o warunkach zabudowy. Przy czym sporządzenie projektu takiej decyzji powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów, jak stanowi art. 60 ust. 4 tej ustawy.

W ocenie Prezydenta Miasta Lublin w rozpoznawanej sprawie spełnione zostały wymagania wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższa konstatacja daje się wywieść na podstawie następujących okoliczności:

1. tzw. zasada dobrego sąsiedztwa jest spełniona, ponieważ w analizowanym obszarze istnieje zabudowa usługowa (vide działka 1079 dostępna z tej samej drogi publicznej - ul. Podedwornego) pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania obiektów budowlanych;
2. teren wskazany pod inwestycje ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Podedwornego;
3. istniejąca sieć uzbrojenia terenu umożliwia podłączenie projektowanego zamierzenia budowlanego do infrastruktury technicznej;
4. obszar objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
5. ustalono, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ponadto wskazać należy, iż projekt decyzji sporządzony został przez mgr inż. architekta Ryszarda Jankowskiego z Zespołu Projektowo – Inwestycyjnego w Lublinie, czym spełniony został wymóg z art. 60 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy.

Decyzja zawiera także analizę w zakresie warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazać przy tym należy, iż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje, aby w postępowaniu w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy wskazywano konkretną lokalizację poszczególnych elementów planowanej inwestycji na działce objętej wnioskiem. Paragraf 1 przywołanego wcześniej rozporządzenia wykonawczego do ustawy wskazuje (wprawdzie posługując się katalogiem otwartym), iż w postępowaniu tym określa się: 1) linię zabudowy, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, 3) szerokość elewacji frontowej, 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, 5) geometrię dachu (kąąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych).

I takie właśnie ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w pkt 2 lit. c) przedmiotowej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od daty doręczenia, a przed upływem tego terminu decyzja nie podlega wykonaniu.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – część graficzna decyzji- kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000
- 2) Załącznik nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru analizowanego: a) część opisowa, b) część graficzna.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Janusz Mazurkiewicz
Główny Specjalista
(podpis czytelny)

Otrzymują:

1. Magot sp. z o.o. w Warszawie
ul. Malczewskiego 5
02 -612 Warszawa
2. Zbigniew Sawicki
zam. ul. Sienkiewicza 85/19
20-576 Lublin
3. Grzegorz Kubicki
zam. ul. Akacjowa 12, 20-576 Lublin
4. A.a.

Lublin, dnia 3 kwietnia 2022 r.

Zbigniew Sawicki
ul. Sienkiewicza 85/19
20-576 Lublin

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze
w Lublinie**
ul. Tomasza Zana 38 C
20-601 Lublin
za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin

ODWOŁANIE

od decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 26 marca 2022 r., znak: Lub.W/731-25-1/22 ustalającej na rzecz Magot sp. z o.o. w Warszawie warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – składowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów)

Nie zgadzam się ze wskazaną na wstępie decyzją Prezydenta Miasta Lublin, doręczoną mi 1 kwietnia 2022 r., ustalającą na rzecz Magot sp. z o.o. warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – składowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów).

Po pierwsze, pragnę zwrócić uwagę, że wnioskodawca nie legitymuje się jakimkolwiek tytułem prawnym do nieruchomości czy to o charakterze rzeczowym (takim jak prawo własności, prawo użytkowania wieczystego gruntu), czy też obligacyjnym (prawo dzierżawy), a nawet faktycznie nie włada terenem przedmiotowej inwestycji.

Po drugie, przy wydawaniu ww. decyzji nie został spełniony warunek dotyczący zgodności z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wyjaśniając to szerzej, planowane zamierzenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Lublin (uchwała Rady Miasta Lublin z dnia 15 kwietnia 2015 r. Nr X/15/2015), który na obszarze położenia działki nr 1080 nie przewiduje rozwoju produkcji i usług, lecz zabudowę mieszkaniową.

Moje odwołanie jest więc uzasadnione. Proszę o uchylenie zaskarżonej decyzji i odmowę wydania warunków na zabudowę planowanej przez Magot Spółka z o.o. inwestycji.

Z poważaniem,
Zbigniew Sawicki
(podpis czytelny)

Lublin, dnia 15 maja 2022 r.

**SAMORZĄDOWE
KOLEGIUM ODWOŁAWCZE
W LUBLINIE**
ul. Tomasza Zana 38 C
20-601 Lublin
Znak sprawy: S-KO.0814-578/22

Pan Zbigniew Sawicki
ul. Sienkiewicza 85/19
20-576 Lublin

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 36 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), w związku ze złożonym odwołaniem od decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 26 marca 2022 r., znak: Lub.W/731-25-1/22 ustalającej na rzecz Magot sp. z o.o. w Warszawie warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – składowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów), zawiadamiam Pana o przesunięciu terminu wydania decyzji rozpoznającej odwołanie **do dnia 15 sierpnia 2022 r.**

Przyczyną niezakończenia sprawy w kodeksowym terminie są problemy kadrowe organu związane z zachorowaniami na SARS-CoV-2.

Pouczenie

Stronie postępowania przysługuje ponaglenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, na beczynność tego organu lub przewlekłość postępowania, na zasadach określonych w art. 37 – Kodeksu postępowania administracyjnego.

z up. Prezesa SKO
Aldona Batorowicz
(podpis czytelny)

Załączniki:
- klauzula informacyjna RODO

Otrzymują: strony postępowania na adresy z akt sprawy.

Lublin, dnia 20 października 2022 r.

Zbigniew Sawicki
ul. Sienkiewicza 85/19
20-576 Lublin

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze
w Lublinie**
ul. Tomasza Zana 38 C
20-601 Lublin
za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin

dot. sprawy: S-KO. 0814-578/22

Uprzejmie informuję, że aktualnie na terenie planowanej przez Magot sp. z o.o. inwestycji obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, który nie zezwala na taką zabudowę. Proszę o wzięcie tej kwestii pod uwagę przy rozpatrywaniu mojego odwołania.

Z poważaniem,
Zbigniew Sawicki
(podpis czytelny)

Lublin, dnia 19 stycznia 2023 r.

Notatka służbowa

Działając w oparciu o postanowienie SKO w Lublinie z dnia 10 stycznia 2023 r., Nr 12/E-2/23, wydane na podstawie art. 87 Kodeksu postępowania administracyjnego, w przedmiocie zlecenia przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, ustaliłam co następuje.

W trakcie rozmowy telefonicznej z Robertem Wosiem, pracownikiem Urzędu Miasta Lublin, pozyskałam informację, że Rada Miasta Lublin podjęła w dniu 29 maja 2022 r. uchwałę nr XII/2478/2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1079, 1080 i 1081, na terenie gminy Lublin.

Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego 12 czerwca 2022 r. pod poz. 721 i weszła w życie z dniem 27 czerwca 2022 r.

Dodatkowo ustaliłam, że Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 17 grudnia 2022 r., sygn. akt II SA/Lu 269/22 stwierdził nieważność uchwały Rady Miasta w Lublinie z dnia 29 maja 2022 r. nr XII/2478/2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1079, 1080 i 1081, na terenie gminy Lublin.

Miasto Lublin wniosło skargę kasacyjną od ww. wyroku.

Powyższa informacja została potwierdzona w rozmowie telefonicznej przeprowadzonej w dniu 18 stycznia 2023 r. z Kierownikiem Sekretariatu Wydziału II Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie.

W załączeniu wydruk orzeczenia WSA z CBOiS.

etatowy członek Kolegium

Aldona Batorowicz

(czytelny podpis)

II SA/Lu 269/22 - Wyrok

Data orzeczenia	2022-12-17	<i>orzeczenie nieprawomocne</i>
Data wpływu	2022-08-09	
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny	
Sędziowie	Jerzy Struś Kazimierz Basałaj Małgorzata Wieczorek /przewodniczący sprawozdawca/	
Symbol z opisem	6401 Skargi organów nadzorczych na uchwały rady gminy w przedmiocie ... (art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym)	
Hasła tematyczne	Zagospodarowanie przestrzenne Planowanie przestrzenne	
Skarżony organ	Rada Miasta	
Treść wyniku	stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały	
Powołane przepisy	Dz.U. 2022 nr 0 poz 503; art. 10 ust. 5 pkt 5, art. 11 pkt 1, art. 27, art. 28 ust. 1; Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Dz.U. 2023 nr 0 poz 40; art. 93 ust. 1; Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tekst jedn.	

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w składzie następującym: Przewodniczący: sędzia WSA Małgorzata Wieczorek /spr./ Sędziowie: sędzia WSA Jerzy Struś, sędzia WSA Kazimierz Basałaj, Protokolant starszy asystent sędziego Rafał Kot, po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 17 grudnia 2022 r. sprawy ze skargi Wojewody Lubelskiego na uchwałę Rady Miasta w Lublinie z dnia 29 maja 2022 r. nr XII/2478/2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1079, 1080 i 1081, na terenie gminy Lublin stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały.

Lublin, dnia 22 stycznia 2023 r.

S-KO. 0814-578/22

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie w składzie:

przewodniczący - Ryszard Świstak
członkowie - Aldona Batorowicz (spr.)
- Zuzanna Brychcy

po rozpatrzeniu na posiedzeniu w dniu 22 stycznia 2023 r. odwołania Pana Zbigniewa Sawickiego od decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 26 marca 2022 r., znak Lub.W/731-25-1/22 ustalającej na rzecz Magot sp. z o.o. w Warszawie warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – składowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów):

- utrzymuje w mocy decyzję organu I instancji.

UZASADNIENIE

Magot sp. z o.o. w Warszawie wnioskiem z dnia 5 stycznia 2022 r. wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku przemysłowo – składowego na działce nr 1080 położonej w Lublinie, obręb 47 (Zygmuntów)

Prezydent Miasta Lublin decyzją z dnia 26 marca 2022 r., znak: Lub.W/731-25-1/22 ustalił warunki zabudowy dla ww. inwestycji.

Od tej decyzji odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego złożył Pan Zbigniew Sawicki, właściciel działki sąsiadującej z terenem inwestycji.

We wniesionym odwołaniu skarżący nie zgodził się z zapadłym rozstrzygnięciem. Wskazał, że wnioskodawca nie legitymuje się jakimkolwiek tytułem prawnym do nieruchomości czy to o charakterze rzeczowym (takim jak prawo własności, prawo użytkowania wieczystego gruntu), czy też obligacyjnym (prawo dzierżawy), a nawet faktycznie nie włada terenem przedmiotowej inwestycji.

Ponadto podniósł, że przy wydawaniu ww. decyzji nie został spełniony warunek dotyczący zgodności z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), albowiem planowane zamierzenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Lublin (uchwała Rady Miasta Lublin z dnia 15 kwietnia 2015 r. Nr X/15/2015), który na obszarze położenia działki nr 1080 nie przewiduje rozwoju produkcji i usług, lecz budowę mieszkaniową.

Powołując się na powyższe, odwołujący się wniósł o uchYLENIE zaskarżonej decyzji i odmowę wydania warunków na zabudowę planowanej przez Magot Spółka z o.o. inwestycji.

Skład orzekający Samorządowego Kolegium Odwoławczego zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż nie jest sporne, że na terenie planowanej inwestycji w momencie wszczęcia postępowania i wydania decyzji przez organ I instancji nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie było obowiązku jego sporządzenia, co umożliwiła ustalenie dla tego terenu warunków zabudowy w drodze decyzji.

W tym miejscu Kolegium pragnie zauważyć, że bez jakiegokolwiek znaczenia dla niniejszej sprawy pozostaje okoliczność, że Rada Miasta Lublin podjęła w dniu 29 maja 2022 r. uchwałę nr XII/2478/2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1079, 1080 i 1081, na terenie gminy Lublin (publ. Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 12 czerwca 2022 r. poz. 721).

Po pierwsze, zauważyć należy, że uchwała ta została podjęta już po wydaniu zaskarżonej decyzji i co za tym idzie nie może stanowić przesłanki dla negatywnej oceny zgodności z prawem tego rozstrzygnięcia. Miarodajny dla Kolegium jest bowiem stan faktyczny i prawny z daty wydania decyzji organu I instancji.

Po drugie, organowi II instancji znana jest z urzędu treść wyroku WSA w Lublinie z dnia 17 grudnia 2022 r., sygn. akt II SA/Lu 269/22, którym stwierdzono nieważność spornej uchwały. Wprawdzie wyrok ten nie jest jeszcze prawomocny i nie wywołuje skutku w postaci wyeliminowania z obrotu prawnego uchwały Rady Miasta Lublin nr XII/2478/2022, jednakże już sam fakt wydania takiego rozstrzygnięcia skutkować powinien wstrzeźliwością organu w stosowaniu przepisów zakwestionowanej uchwały w indywidualnych sprawach administracyjnych.

Przechodząc do dalszych rozważań zauważyć trzeba, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zwanej dalej u.p.z.p.).

Przesłanki te to:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wskazać należy, że decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową. Organ właściwy do jej wydania jest zobowiązany do pozytywnego rozstrzygnięcia, jeśli projektowana inwestycja czyni zadość wszystkim wynikającym z prawa warunkom, a obowiązek odmowy ma tylko wówczas, gdy inwestycja ta nie spełnia choćby jednej ustawowej przesłanki z art. 61 ust. 1 u.p.z.p.

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy stwierdzić należy, że wszystkie przesłanki warunkujące wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy zostały w przypadku planowej inwestycji spełnione.

Zdaniem Kolegium sporządzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiada obowiązującym przepisom i została właściwie przeprowadzona, co pozwalało na uznanie, że wymagania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zostały określone w warunkach kontynuacji funkcji, parametrów, cech zabudowy i wskaźników zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, stosownie do treści art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.

Ponadto działka nr 1080 posiada dostęp (bezpośredni) do drogi publicznej. Teren ten nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Projektowane i istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego. Zamierzenie budowlane nie znajduje się też w obszarze, o którym mowa w 61 ust. 1 pkt 6 u.p.z.p.

W tym miejscu odnieść się trzeba do twierdzeń zawartych w odwołaniu, że przy wydawaniu ww. decyzji nie został spełniony warunek dotyczący zgodności z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p.), a to z tej przyczyny, że planowane zamierzenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Lublin (uchwała Rady Miasta Lublin z dnia 15 kwietnia 2015 r. Nr X/15/2015), który na obszarze położenia działki nr 1080 nie przewiduje rozwoju produkcji i usług, lecz zabudowę mieszkaniową.

Tymczasem wypada zauważyć, że określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p. warunek zgodności decyzji o warunkach zabudowy z przepisami odrębnymi nie dotyczy przepisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co wynika z charakteru studium, które nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 u.p.z.p.). W rezultacie nie stanowi przeszkody do wydania decyzji pozytywnej dla wnioskodawcy sprzeczność jego zamiaru inwestycyjnego z ustaleniami studium. Studium ma znaczenie dla tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie dla postępowania wszczętego w celu ustalenia warunków zabudowy w drodze aktu indywidualnego. Studium wiąże organy gminy na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie projektu decyzji o warunkach zabudowy.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut odwołania odnoszący się do tego, że wnioskodawca nie dysponuje tytułem prawnym do terenu objętego wnioskiem.

Podkreślić bowiem należy, że wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla danego terenu może złożyć każdy niezależnie od przysługujących mu uprawnień do nieruchomości. Wnioskodawca nie ma też obowiązku władać terenem inwestycji. Może zatem żądać ustalenia warunków zabudowy na cudzym gruncie, którym na dodatek nie włada. Stosowym tytułem prawnym do nieruchomości inwestor będzie się musiał wylegitymować dopiero w następnym etapie postępowania, tj. na etapie pozwolenia na budowę.

Biorąc pod uwagę powyższe Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. orzekło jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Decyzja może być zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, pod zarzutem niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

PODPISY CZŁONKÓW SKŁADU ORZEKAJĄCEGO:

Ryszard Świstak Aldona Batorowicz Zuzanna Brychey

(trzy czytelne podpisy)

Otrzymują:

1. Magot sp. z o.o. w Warszawie
ul. Malczewskiego 5
02 -612 Warszawa
2. Zbigniew Sawicki
zam. ul. Sienkiewicza 85/19
20-576 Lublin
3. Grzegorz Kubicki
zam. ul. Akacyjowa 12, 20-576 Lublin
4. A.a.

Informacja dla zdającego:

1. Decyzja została doręczona Zbigniewowi Sawickiemu oraz pozostałym stronom w dniu 29 stycznia 2023 r.
2. W decyzji znajdują się także pouczenia dotyczące wysokości wpisu od skargi, możliwości zwolnienia od kosztów oraz przyznania prawa pomocy, zgodnie z art. 107 § 1 pkt 9 k.p.a.