Samorządowe
Kolegium Odwoławcze w Lublinie
ul. T. Zana 38C, VI p., 20-601 Lublin
tel. 81 532-72-54, tel./fax 81 743-62-14

Lublin, dnia 29 marca 2023 r.

SKO.41/3629/LI/2022

DECYZJA

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie po zapoznaniu się na posiedzeniu niejawnym w dniu 29 marca 2023 roku przez Skład Orzekający:

1. **Anna Choryngiewicz** – przewodnicząca, sprawozdawca
2. **Paweł Sadowski** – członek
3. **Andrzej Szewczyk** – członek

z wnioskiem [redacted] o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie z dnia 25 lipca 2022 roku znak SKO.41/2519/LI/2022 w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 3 grudnia 2021 r. nr 743/21 znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021 wydanej z up. Prezydenta Miasta Lublin w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością usług na parterze wraz z urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 18 (obręb: 0024, arkusz: 1) położonej w Lublinie w pobliżu ul. Goździkowej

- na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 w zw. z art. 127 § 3 oraz na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm. – dalej k.p.a.) oraz art. 61 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2021 roku, poz. 741 ze zm., dalej u.p.z.p.)

orzeka:

utrzymać zaskarżoną decyzję w mocy.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 maja 2022 r. nr SKO.41/2519/LI/2022 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie wszczęło z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 3 grudnia 2021 r. nr 743/21 znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021

wydanej z up. Prezydenta Miasta Lublin w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy oraz dopuściło Fundację Wolności w Lublinie do tego postępowania.

Decyzją z dnia 25 lipca 2022 roku znak SKO.41/2519/LI/2022 tut. Kolegium stwierdziło nieważność ostatecznej decyzji z dnia 25 lipca 2022 roku, znak SKO.41/2519/LI/2022 w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 3 grudnia 2021 r. nr 743/21 znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021 wydanej z up. Prezydenta Miasta Lublin w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością usług na parterze wraz z urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 18 (obręb: 0024, arkusz: 1) położonej w Lublinie w pobliżu ul. Goździkowej.

Wydając rozstrzygnięcie z dnia 25 lipca 2022 roku, Kolegium przeanalizowało zarówno sposób wytyczenia obszaru analizowanego, jak i poszczególne parametry przyjęte w kwestionowanej decyzji. W konkluzji Kolegium podniosło, iż wyznaczenie obszaru analizowanego, a także sposób wyliczenia wskaźników zabudowy, odbyły się z rażącym naruszenia prawa, a tym samym zaskarżona decyzja podlega usunięciu z obrotu prawnego w drodze stwierdzenia jej nieważności.

[redacted] nie zgadzając się z przedmiotowym rozstrzygnięciem, wniósł, w dniu 12 sierpnia 2022 roku, wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy zakończonej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie z dnia 25 lipca 2022 roku znak SKO.41/2519/LI/2022. Dodatkowo, na podstawie art. 142 k.p.a., strona zaskarżyła w całości postanowienie SKO z dnia 31 maja 2022 r., wydane w przedmiotowym postępowaniu prowadzony pod sygnaturą SKO.41/2519/LI/2022, które dotyczyło wszczęcia postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z urzędu, w obliczu wniosku złożonego przez organizację społeczną - Fundację Wolności, oraz dopuszczenia tej organizacji do udziału w toczącym się postępowaniu, w charakterze uczestnika na prawach strony.

W ocenie wnioskodawcy, zaskarżona decyzja narusza prawo materialne oraz przepisy postępowania, co mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 2, 32 § 1 i 2 Konstytucji RP oraz art. 8 k.p.a., poprzez naruszenie zasady demokratycznego państwa prawnego, zasady równości wobec prawa oraz zasady prowadzenia postępowania administracyjnego w sposób budzący zaufanie do organów administracji publicznej, polegające na zmienności poglądów prawnych wyrażonych w rozstrzygnięciach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, dotyczących uznania istnienia celu statutowego oraz interesu prawnego Fundacji Wolności w Lublinie (art. 31 § 1 i 2 k.p.a.), przesądzających o wszczęciu z urzędu postępowania oraz o dopuszczeniu do

udziału w postępowaniu administracyjnym dotyczącym warunków zabudowy dla inwestycji stanowiących zabudowę mieszkaniową (postanowienie SKO w Lublinie z dnia 29 lipca 2022 r. SKO.41/3043/PO/2022; decyzja SKO z dnia 25 lipca 2022 r. SKO.41/2519/LI/2022; decyzja SKO z dnia 24 maja 2022 r. SKO.41/1079/LI/2022 - wszystkie sprawy dotyczą warunków zabudowy dla inwestycji stanowiących zabudowę mieszkaniową; mimo tego, że sprawy są analogiczne, w sprawie niniejszej dopuszczono Fundację Wolności do udziału w postępowaniu, natomiast w sprawie SKO.41/3043/PO/2022 odmówiono tej samej fundacji udziału w postępowaniu, powołując się na brak adekwatnego celu statutowego oraz interesu publicznego w uczestniczeniu tej organizacji społecznej w sprawie dotyczącej warunków zabudowy inwestycji mieszkaniowej);

- art 31 § 1 i 2, art. 7, 77 § 1 oraz 80 k.p.a., poprzez dokonanie niewłaściwej oceny dowodów oraz błędne przyjęcie, że organizacja społeczna - Fundacja Wolności w Lublinie legitymuje się celem statutowym oraz interesem społecznym, przemawiającymi za wszczęciem postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 3 grudnia 2021 r. nr 743/21 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021, podczas gdy takie okoliczności nie występują, co powinno skutkować odmową wszczęcia postępowania oraz odmową dopuszczenia tej organizacji społecznej do udziału w postępowaniu, w charakterze uczestnika na prawach strony;

- art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.), § 3 ust. 1 i 2 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 (dalej: Rozporządzenie w sprawie nowej zabudowy) poprzez ich błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż w sposób rażący został naruszony przepis w zakresie spełnienia wymogu ustalenia warunków zabudowy w postaci tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, w zakresie rażącego naruszenia przepisów w odniesieniu wadliwie przeprowadzonej analizy urbanistycznej oraz błędnie wyznaczonego obszaru analizowanego, co doprowadziło do rażącego naruszenia przepisów w zakresie parametrów nowej zabudowy ustalonych w warunkach zabudowy, podczas gdy zgodnie z jednolitą linią orzeczniczą, w sposób rażący można naruszyć wyłącznie przepis, którego brzmienie nie budzi wątpliwości i nie wymaga interpretacji, zaś w przedmiotowej sprawie po pierwsze, przepisy o wyznaczeniu obszaru analizowanego, zwłaszcza w relacji do granic działki inwestora, granic tego obszaru w zakresie działek sąsiednich, górnej granicy w zakresie promienia obszaru analizowanego są na tyle niejasne i wymagają wiedzy specjalistycznej urbanisty, że nie sposób jest je naruszyć w sposób rażący;

- art. 156 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (dalej: k.p.a.), art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.), 3 ust. 1 i 2, § 6 ust. 2, § 7 ust. 4 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 (dalej: Rozporządzenie w sprawie nowej zabudowy), poprzez ich błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż w sposób rażący został naruszony przepis w zakresie spełnienia wymogu ustalenia warunków zabudowy w postaci tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, w zakresie rażącego naruszenia przepisów w odniesieniu wadliwie analizowanego, co doprowadziło do rażącego naruszenia przepisów w zakresie parametrów nowej zabudowy ustalonych w warunkach zabudowy, podczas gdy zgodnie z jednolitą linią orzeczniczą rażące naruszenie musi dotyczyć materialnej treści decyzji administracyjnej, a więc tego, czy w istocie doszło do rażącego naruszenia zasady dobrego sąsiedztwa, a aspekty formalne analizy urbanistycznej mogą być wzięte pod uwagę tylko wtedy, gdy ta analiza w ogóle nie została przeprowadzona albo nie zawiera w ogóle uzasadnienia odstąpienia od parametrów średnich wskazanych w Rozporządzeniu w sprawie nowej zabudowy, a w przedmiotowym przypadku została dopuszczona zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi, a więc o funkcji tożsamej oraz niesprzecznej z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a ponadto parametry nie odbiegają w sposób znaczący od parametrów istniejącej zabudowy jednorodzinnej, a odstępstwo od średniej uzasadnione jest wielomieszkaniowym charakterem tej zabudowy w ramach specjalistycznej wiedzy urbanisty i mieszczą się w średniej (a nawet znacznie poniżej średniej) dla istniejących w obszarze analizowanym budynków wielorodzinnych, przy czym z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego nie ma znaczenia, że budynki te zostały zlokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o powyższe zarzuty, strona wniosła o uchylenie zaskarżonej decyzji administracyjnej i wydanie decyzji odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 3 grudnia 2021 r. nr 743/21 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021.

W uzasadnieniu rozwinięto przedstawioną powyżej argumentację.

Rozpatrując sprawę Samorządowe Kolegium Odwoławcze ustaliło i zważyło, co następuje:

Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Art. 157 § 2 k.p.a. stanowi, że postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu. Sygnalizacja zaistnienia naruszeń skutkujących nieważnością decyzji nr 743/21 z dnia 3 grudnia 2021 r. znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021 w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy nastąpiła w piśmie Fundacji Wolności w Lublinie z dnia 30 maja 2022 r., w którym to piśmie organizacja społeczna zawarła również wniosek o dopuszczenie jej do postępowania nieważnościowego. Uznając wniosek za uzasadniony tut. Kolegium postanowieniem z dnia 31 maja 2022 r. wszczęło z urzędu postępowanie nieważnościowe i dopuściło Fundację do udziału w nim.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących nieprawidłowości w zakresie wszczęcia z urzędu niniejszego postepowania oraz dopuszczenia do udziału w nim organizacji społecznej, Kolegium wskazuje, iż podstawą do podjęcia przez organ administracji powyższych czynności jest art. 31 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie ze wskazaną regulacją organizacja społeczna może w sprawie dotyczącej innej osoby występować z żądaniem wszczęcia postępowania (1), dopuszczenia jej do udziału w postępowaniu (2), jeżeli jest to uzasadnione celami statutowymi tej organizacji i gdy przemawia za tym interes społeczny. Stosownie do § 2 cytowanego przepisu organ administracji publicznej, uznając żądanie organizacji społecznej za uzasadnione, postanawia o wszczęciu postępowania z urzędu lub o dopuszczeniu organizacji do udziału w postępowaniu. Na postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania lub dopuszczenia do udziału w postępowaniu organizacji społecznej służy zażalenie.

Wszczęcie postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności nie powoduje w sposób automatyczny stwierdzenia nieważności kwestionowanej decyzji, daje jednak możliwość kontroli jej legalności z punktu widzenia przesłanek określonych w art. 156 § 1 k.p.a.

W niniejszej sprawie, z wnioskiem o wszczęcie przez tut. Kolegium z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 3 grudnia 2021 r. nr 743/21 wydanej z up. Prezydenta Miasta Lublin znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021 wystąpiła Fundacja Wolności w Lublinie, dalej również: Fundacja (pismo z dnia 30 maja 2022 r.), jednocześnie wnosząc o dopuszczenie jej do tego postępowania.

Analiza dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy, w tym statutu Fundacji (w szczególności § 8 statutu, w tym Kontrola obywatelska instytucji publicznych) oraz wydruku z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego wskazuje, iż wniosek o wszczęcie postępowania nadzwyczajnego w przedmiocie stwierdzenia nieważności

powołanej powyżej decyzji jest uzasadniony statutowymi celami tej organizacji, a także przemawia za tym interes społeczny (mieszkańców Lublina). Świadczą o tym znajdujące się w aktach sprawy pisma mieszkańców ul. Goździkowej oraz ul. Dębowej, którzy wyrażali swój sprzeciw w zakresie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej na terenie zdominowanym przez ekstensywną zabudowę jednorodzinną. Wyjaśnić w tym miejscu należy, iż nie jest zasadnym powoływanie się przez wnioskodawcę na inne orzeczenia tut. Kolegium, w których domówiono rzeczonej organizacji udziału w postępowaniu. Sprawy te są bowiem odrębnymi sprawami administracyjnymi, pomimo zbliżonego ich przedmiotu, zaś organ administracji każdorazowo zobowiązany jest badać stan faktyczny sprawy i na tejże podstawie ocenić spełnienie przesłanek kodeksowych.

Kolegium pragnie podkreślić, iż w niniejszej sprawy mamy do czynienia ze szczególnym trybem, jakim jest stwierdzenie nieważności ostatecznej decyzji administracyjnej z uwagi na jej wydanie z rażącym naruszeniem prawa. Analizie poddawany jest stan faktyczny i prawny istniejący w dacie wydawania decyzji.

Na wstępnie zaznaczyć należy, iż w niniejszej sprawie bezspornym był brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym położona jest działka objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, co zobowiązywało organ do rozstrzygnięcia wniosku w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tym samym, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy 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, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 w/w ustawy, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

W myśl art. 61 ust. 1 w/w ustawy 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.

W celu wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu organ musi ustalić jako warunek konieczny, że co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana, oraz to, czy teren i planowana inwestycja spełniają pozostałe warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 2-5 ustawy. Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. ma znaczenie pierwszorzędne, a brak spełnienia tej przesłanki czyni bezcelowym odnoszenie się przez organ do innych warunków ustawionych przez ustawodawcę w art. 61 ust. 1. Tylko łączne spełnienie wszystkich przesłanek z art. 61 ust. 1 u.p.z.p. daje podstawy do wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy. W celu ustalenia, czy zachodzą warunki do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, organ administracji, stosownie do § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588), dalej: Rozporządzenie, wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy (dalej przywołana również jako analiza urbanistyczna). Granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Lektura akta sprawy, a w szczególności analizy urbanistycznej, prowadzi do wniosku, iż obszar analizowany, będący podstawą dalszych ustaleń organu, został wytyczony w sposób rażąco niezgodny z powyższymi regulacjami. O ile bowiem ustawodawca dopuścił możliwość zwiększenia obszaru analizowanego, względnie modyfikacji jego kształtu, to winno to wynikać każdorazowo z niebudzących wątpliwości ustaleń organu planistycznego, niedopuszczalne jest przy tym powiększanie obszaru analizy w celu poszukiwania cech zabudowy umożliwiających realizację planowanej we wniosku inwestycji (por. wyrok WSA w Rzeszowie z 1.09.2021 r., II SA/Rz 743/21, LEX nr 3231958, wyrok NSA z 2.12.2021 r., II OSK 2550/21, LEX nr 3283993). Kolegium zauważa, iż żadna z działek sąsiednich dla terenu inwestycji znajdującego się przy ul. Goździkowej, dostępnych z tej samej drogi publicznej,

nie była zabudowana w sposób zbliżony do przedstawionego we wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Organ w uzasadnieniu decyzji nie wyjaśnił, dlaczego zdecydował się na istotne powiększenie obszaru analizowanego (do całego arkuszu mapy). W analizie urbanistycznej wskazano jedynie, bardzo ogólnie, że rozszerzenie obszaru analizowanego uzasadnione jest zróżnicowanym charakterem i intensywnością okolicznej zabudowy. Powyższe stwierdzenie może, jak słusznie zauważyło tut. Kolegium, przemawiać również za objęciem analizą jedynie obszaru minimalnego, wynoszącego trzykrotną szerokość działki inwestycyjnej. Powiększenie obszaru analizy uwarunkowań terenu bez stosownego, dokładnego, precyzyjnego uzasadnienia odnoszącego się bezpośrednio do konkretnego wniosku o ustalenie warunków zabudowy należy uznać za rażąco naruszający prawo.

Ponadto, w sąsiedztwie terenu inwestycji, tworzącym z nim funkcjonalną i urbanistyczną całość, znajduje się zabudowa realizująca wspólną funkcję podstawową - funkcję mieszkaniową, obejmując zabudowę wielorodzinną i, dominującą na analizowanym obszarze zabudowę jednorodzinną o charakterze samoistnym, zagrodowym, bliźniaczym lub szeregowym. Planowana inwestycja stanowi zatem kontynuację funkcji mieszkaniowej, jednakże parametry nowej zabudowy w odniesieniu do parametrów występujących w terenie sąsiadującym z inwestycją, dostępnym z ul. Goździkowej, przede wszystkim w zakresie szerokość elewacji frontowej i wysokości, a także intensywności zabudowy są sprzeczne z istniejącym zagospodarowaniem działek sąsiednich. Należy zaznaczyć, iż teren leżący od południowej strony ul. Goździkowej ma odmienny charakter urbanistyczny, z uwagi na obowiązujący tamże miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W pobliżu ul. Dożynkowej znajduje się zabudowa wielorodzinna, jednakże bloki zlokalizowane w sąsiedztwie tej ulicy i z niej obsługiwane komunikacyjnie nie tworzą urbanistycznej całości z terenem objętym planowaną inwestycją w pobliżu ul. Goździkowej. Organ w sposób niezgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając warunki dla przedmiotowej zabudowy odniósł się do parametrów ustalonych w Uchwale Nr 1111/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar wschodni rejon ulic: Dożynkowa - Goździkowa. Ponadto organ I instancji w sposób dowolny, bez należytego uzasadnienia wykazywał w analizie zagospodarowania terenu parametry dla wszystkich budynków oraz wybranych (wyselekcjonowanych) budynków wielorodzinnych i szeregowych. Północna część ulicy Goździkowej stanowi teren zabudowany ekstensywnie, domami jednorodzinnymi i zabudową zagrodową charakterystyczną dla obrzeży miasta. W tym kontekście wskazać należy na poszczególne parametry zabudowy, które odbiegają zasadniczo od wartości średnich (wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy

w stosunku do powierzchni działki ustalono na poziomie 30% przy średnim wskaźniku wynoszącym 22,7%; szerokość elewacji frontowej budynków planowanych ustalono na 25,0 m przy średniej w obszarze analizowanym na poziomie 13,3 m; dopuszczona przez organ wysokość planowanych budynków to 12,4 m, podczas gdy średnia wysokość istniejącej zabudowy to 5,4 m). Organ planistyczny nie przedstawił w decyzji żadnej argumentacji dla poparcia tak przyjętych rozwiązań.

Rażące naruszenie prawa, o którym mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. ma charakter ciężkiego, kwalifikowanego naruszenie prawa. Podkreślić należy, za stanowiskiem wyrażonym w sprawie SKO.41/2519/LI/2022, iż z ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych wynika, że o rażącym naruszeniu prawa decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja. Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności - skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządnego państwa. Nie chodzi więc o spór o wykładnię prawa, gdyż odmienność wykładni budzących wątpliwości przepisów prawa nie może być podstawą żądania stwierdzenia nieważności decyzji, lecz o działanie wbrew nakazowi lub zakazowi ustanowionemu w prawie. Innymi słowy, o rażącym naruszeniu prawa można mówić wyłącznie w sytuacji, gdy proste zestawienie treści decyzji z treścią przepisu prowadzi do wniosku, że pozostają one ze sobą w jawnej sprzeczności. (por. wyrok NSA z dnia 22 września 2020 r., sygn. akt II OSK 2068/18, LEX nr 3070955, wyrok NSA z dnia 25 września 2020 r. sygn. akt II OSK 1176/20, LEX nr 3081454).

Przedstawiona analiza sprawy daje pełne podstawy do uznania, że decyzja z dnia 3 grudnia 2021 r. znak: AB-LA-II.6730.1.206.2021 wydana z up. Prezydenta Miasta Lublin w sposób rażący narusza wynikającą z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. zasadę dobrego sąsiedztwa i w sposób zasadniczy łamie ład przestrzenny występujący obecnie w obrębie ul. Goździkowej. Kolegium zauważa również, iż decyzją z dnia 24 maja 2022 roku tut. Kolegium stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta Miasta Lublin nr 306/21 z dnia 6 maja 2021 r. w analogicznej sprawie, dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr ewid. 8/16 (obręb: 0024, arkusz: 1) położonej w Lublinie przy ul. Goździkowej 11a. Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2022 roku

w sprawie o sygn. akt: II SA/Lu 506/22, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie oddalił skargę na powyższe rozstrzygnięcie.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w osnowie decyzji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Stronie służy skarga na niezgodność decyzji z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Skargę wnosi się za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie w dwóch egzemplarzach. Od skargi w niniejszej sprawie pobiera się wpis stały w wysokości 200 zł. Strona ma możliwość ubiegania się na swój wniosek o przyznanie prawa pomocy. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek o przyznanie pomocy należy składać bezpośrednio do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie.

Skład Orzekający:

1. .....
2. .....
3. .....

Otrzymują:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8. UM Lublin, Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin + akta
9. a/a

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie z siedzibą przy ul. Tomasza Zana 38 C, VI piętro 20-601 Lublin informuje, że przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych – RODO (Dz.U. UE. L. z 2016 r., Nr 119, str. 1). Szczegółowe informacje o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych oraz o przysługujących Państwu prawach z tym związanych znajdują się na naszej stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem: www.bip.sko.lublin.pl w zakładce RODO.