

Renata Lewicka

LIBERALIZACJA PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO – UWAGI DOTYCZĄCE ZGŁOSZENIA ZAMIARU BUDOWY DOMÓW DO 70 M² POWIERZCHNI ZABUDOWY

Temat konferencji poświęcony szczególnej roli prawa administracyjnego jako kreującego w znaczącym wymiarze otaczającą nas rzeczywistość, przy jednocześnie z założenia służebnej jego roli w stosunku do jednostki i wspólnoty, stanowił inspirację do podjęcia omówienia i oceny dokonanej ustawą z 17.09.2021 r.¹ szeroko „reklamowanej” nowelizacji przepisów Prawa budowlanego poprzez objęcie instytucją zgłoszenia budowy domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 70 m². Zmiana ta przedstawiona została w uzasadnieniu projektu jako element realizacji planu odbudowy polskiej gospodarki po pandemii COVID-19, zaś potrzeba wprowadzenia takich rozwiązań „wynika z konieczności zapewnienia prostych rozwiązań prawnych umożliwiających budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych oraz budowę niewielkich budynków rekreacji indywidualnej w celu zaspokajania potrzeb związanych z wypoczynkiem (rekreacją)”².

¹ Ustawa z 17.09.2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 1986).

² Uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, IX kadencja, druk sejm.

Od 3.01.2022 r. budowa wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora (art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b.), wymaga jedynie dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, czyli staroście. W zgłoszeniu tym należy określić rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia, a także dołączyć do niego wymagane dokumenty: a) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; b) w zależności od potrzeb – odpowiednie szkice lub rysunki; c) pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw; d) oświadczenia inwestora złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, że planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, a także, że przyjmuje on odpowiedzialność za kierowanie budową w przypadku nieustanowienia kierownika budowy, a dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna (art. 30 ust. 1b–2a p.b.). Ponadto do zgłoszenia tego rodzaju inwestycji należy dołączyć podstawowe dokumenty wymagane przy wniosku o pozwolenie na budowę (art. 33 ust. 2 pkt 1–4 p.b.), tj. projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub ich kopiami, a także decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 30 ust. 4b p.b.).

Ustawodawca wyłączył przy tym jeden z obowiązków inwestora w postaci konieczności powołania kierownika budowy (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. b *a contrario* p.b.) i tym samym zwolnił tę inwestycję z wymogu dokumentowania jej przebiegu w dzienniku budowy, natomiast nałożył na

nr 1534. Zmiana ta obejmuje także powiększenie dopuszczalnej powierzchni budowy domów rekreacyjnych w oparciu o zgłoszenie od 35 m² do 70 m², przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m.

inwestora dodatkowy obowiązek w postaci dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy oświadczenia o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego³ oraz o zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym i przepisami techniczno-budowlanymi⁴ (art. 57 ust. 1ba p.b.). Złożenie tego oświadczenia niezgodnego ze stanem faktycznym zagrożone jest karą grzywny (art. 93 pkt 14 p.b.).⁵ Informacja o zamiarze budowy jest umieszczana przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, przez okres nie krótszy niż 30 dni i nie dłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia doręczenia zgłoszenia (art. 30a pkt 1 p.b.).

Budowa domu o powierzchni zabudowy do 70 m² korzysta przy tym z dodatkowych „preferencji”, których celem – jak wynika to z uzasadnienia projektu zmian – jest istotne przyspieszenie czasu załatwiania formalności związanych z procesem budowlanym takich obiektów. Ułatwienia te polegają na całkowitym wyłączeniu kontroli prewencyjnej zgłoszonego zamierzenia budowlanego, w tym również co do zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, a także co do zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Nie podlega również kontroli posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych. Ustawodawca pozbawił organ przyjmujący to zgłoszenie kompetencji do badania nawet kompletności wymaganych do zgłoszenia dokumentów, a więc i prawa do wezwania inwestora do uzupełnienia zgłoszenia. W konsekwencji – z mocy wyłączenia dopuszczalności stosowania przepisów przewidujących jakąkolwiek wstępną kontrolę wymienionych w nowo

³ Dz.U. z 2022 r. poz. 1679.

⁴ Zgodnie z art. 7 ust. 1–2 p.b. warunki te zostały określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

⁵ Czyn ten stanowi wykroczenie, zaś kara grzywny wymierzana jest w wysokości od 20 do 5000 zł (art. 93 p.b. w zw. z art. 94 p.b. i art. 24 § 1 ustawy z 20.05.1971 r. – Kodeks wykroczeń, Dz.U. z 2021 r. poz. 2008 ze zm.).

dodanym do art. 30 p.b. ust. 5j – starosta nie ma prawa wniesienia sprzeciwu do otrzymanego zgłoszenia w żadnym przypadku, nawet w sytuacji gdyby realizacja robót budowlanych naruszała ustalenia miejscowego planu bądź decyzji o warunkach zabudowy czy też np. zagrażała bezpieczeństwu ludzi i mienia⁶. Ustawodawca założył przy tym, że za kompletność dokumentów będzie odpowiadał inwestor, załączając do zgłoszenia odpowiednie oświadczenie (art. 30 ust. 2a pkt 7 p.b.). Skądinąd nasuwa się przy tym pytanie, na jakiej podstawie odpowiedzialność będzie ponosił inwestor, który takiego oświadczenia nie załączył do zgłoszenia (a więc nie złożył oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej), skoro starosta nie ma uprawnień do weryfikacji nawet formalnej dokonanego zgłoszenia i uzupełnienia jego braków, zaś inwestor może przystąpić do budowy od razu po doręczeniu zgłoszenia. W tym przypadku bowiem zgłoszenie utraciło walor uproszczonej formy reglamentacji prowadzenia robót budowlanych i zostało sprowadzone wyłącznie do funkcji informacyjnej.

Całkowite wyłączenie kontroli na etapie zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych, jak również brak obowiązku powołania kierownika budowy, a więc osoby posiadającej uprawnienia budowlane, w sposób oczywisty mogą skutkować szeregiem nieprawidłowości zarówno w zakresie dokumentowania budowy, jak i jej wykonania, tj. zgodności stosowanych rozwiązań z projektem, użycia odpowiednich wyrobów budowlanych. To inwestor, o ile nie zdecyduje się na dobrowolne powołanie kierownika budowy, będzie odpowiadał za przebieg procesu budowlanego, zabezpieczenie terenu budowy, w tym potencjalne wypadki na budowie czy katastrofę budowlaną, która może mieć miejsce z uwagi na nieprawidłowe wykonywanie robót budowlanych bezpośrednio przez inwestora (tzw. budowa metodą gospodarczą) czy przez zatrudnionego wykonawcę nieposiadającego wystarczających kwalifikacji, a których to nieprawidłowości inwestor może nie być w stanie zweryfikować. Skutki wadliwego prowadzenia robót budowlanych

⁶ Które to naruszenia czy też zagrożenia nie zawsze są związane z budową obiektów o znacznym stopniu skomplikowania, lecz mogą także wystąpić na skutek wykonywania robót budowlanych w sposób nieprawidłowy, z materiałów niedopuszczonych do użycia itp.

mogą przy tym wystąpić już podczas procesu budowlanego, ale mogą także ujawnić się dopiero w okresie użytkowania obiektu. Oczywiście inwestor również w przypadku tego rodzaju inwestycji ma prawo powołania inspektora nadzoru inwestorskiego, jednakże w sytuacji gdy rezygnuje z powołania kierownika budowy, to wątpliwe wydaje się, aby zdecydował się na skorzystanie z usług inspektora (również odpłatnych w ramach umowy zlecenia). Poza prawnymi aspektami ewentualnych niezgodności (o czym w dalszej części opracowania) wspomnieć należy także o możliwych problemach inwestora w przypadku sporu z wykonawcą robót budowlanych czy też dostawcą materiałów. W postępowaniu sądowym duże znaczenie dowodowe posiada bowiem dziennik budowy, będący zgodnie z art. 45 ust. 2 p.b. dokumentem urzędowym przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania tych robót. Dziennik budowy prowadzi kierownik budowy, potwierdzając wpisami kolejne etapy prac⁷, a brak wymogu powołania kierownika budowy w przypadku budowy obiektu objętego dyspozycją art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b. skutkuje w obecnym stanie prawnym wyłączeniem obowiązku prowadzenia dziennika budowy.

Nieprawidłowości dokonanego zgłoszenia, które nie mogą być weryfikowane ani korygowane na etapie zgłoszenia, mogą natomiast stanowić podstawę do stwierdzenia, że obiekt został wybudowany jako samowola budowlana, ze wszystkimi tego konsekwencjami⁸ (art. 48a–49e p.b.). W orzecznictwie sądów administracyjnych w odniesieniu do innych niż wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b. obiektów budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia dominuje pogląd, że zgłoszenie wykonania określonych robót budowlanych i brak sprzeciwu właściwego organu co do zasady wyłącza dopuszczalność stwierdzenia, że roboty budowlane były wykonywane w warunkach samowoli budowlanej, chyba że zamiarem inwestora było obejście prawa polegające np. na tym, że dokonano zgłoszenia i zrealizowano zamierzenie wykraczające poza

⁷ Uprawnienia do dokonywania wpisów w dzienniku budowy posiadają także projektant oraz inspektor nadzoru budowlanego.

⁸ Wstrzymanie robót, wszczęcie postępowania legalizacyjnego, o ile zostaną spełnione przesłanki dopuszczalności legalizacji, w szczególności pod warunkiem, że budowa nie narusza ustaleń miejscowego planu bądź została wydana decyzja o warunkach zabudowy, a w przypadku braku dopuszczalności legalizacji – nakaz rozbiorów.

zakres zgłoszenia bądź zrealizowano roboty budowlane inne niż w dokonanym zgłoszeniu. W sytuacji zatem, gdy zakres prac realizowanych jest istotnie różny od przedmiotu i zakresu określonego w zgłoszeniu, uzasadnione jest zastosowanie art. 48 p.b., gdyż zgłoszenie zamiaru budowy z zatajeniem okoliczności będących podstawą do obligatoryjnego wniesienia sprzeciwu oznacza, że inwestor dokonał zgłoszenia pozornego, naruszającego warunki jego legalności i nie powinno ono korzystać z ochrony wiążącej się z legalnością działań nim objętych⁹. Analogicznie należałoby zatem traktować również nieprawidłowe, tj. obarczone brakami, zgłoszenie obejmujące zamiar budowy domu o powierzchni zabudowy do 70 m².

W myśl art. 48 ust. 1 p.b. samowolą budowlaną jest obiekt budowlany lub jego część, będący w budowie albo wybudowany bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę bądź bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia. Dokonanie nieprawidłowego zgłoszenia nie wyłącza możliwości potraktowania obiektu jako objętego dyspozycją art. 48 ust. 1 p.b. W sytuacji bowiem, gdy zgłoszenie zostało dokonane w sposób nieprawidłowy, a więc nie zawiera wymaganych oświadczeń, dokumentów bądź stan faktyczny jest niezgodny ze złożonymi przez inwestora oświadczeniami lub miejscowym planem czy decyzją o warunkach zabudowy w przypadku braku uchwalonego planu, a jednocześnie ustawodawca wykluczył dopuszczalność sanowania braków zgłoszenia, to inwestor ponosi odpowiedzialność za brak dokonania prawidłowego zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót. Ustawowe wykluczenie dopuszczalności badania zgłoszenia przez organ, któremu je doręczono, nie może być bowiem utożsamiane z zamiarem ustawodawcy, aby wyłączyć stosowanie regulacji dotyczących kompetencji organów nadzoru budowlanego, w tym związanych ze stwierdzeniem samowoli budowlanej.

Powstaje przy tym pytanie, czy organ przyjmujący zgłoszenie powinien reagować na dostrzeżone (bez szczegółowego badania) braki bądź nie-

⁹ Zob. np. wyrok WSA w Gdańsku z 24.11.2021 r., II SA/Gd 536/21, LEX nr 3275520, a także wyroki NSA: z 20.05.2011 r., II OSK 900/10, CBOSA; z 17.03.2005 r., OSK 1450/04, CBOSA; z 6.03.2008 r., II OSK 158/07, LEX nr 468723.

prawidłowości dokonanego zgłoszenia. Nawet bowiem wyeliminowanie w odniesieniu do domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m² podstawy prawnej do dokonania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej choćby formalnej kontroli dokonanego zgłoszenia i możliwości wniesienia sprzeciwu nie jest równoznaczne z wyłączeniem możliwości uzewnętrznienia dostrzeżonych przez ten organ ewidentnych braków (i innych nieprawidłowości) doręzonego zgłoszenia. Jeśli inwestor nie załączył do zgłoszenia określonych w art. 30 ust. 2a p.b. dokumentów (projektu architektoniczno-budowlanego, projektu zagospodarowania działki lub terenu, decyzji o warunkach zabudowy czy też wymaganych oświadczeń), organ powinien, jak się wydaje, jednak podjąć działania. Można rozważyć w tym kontekście możliwość powiadomienia inwestora o dostrzeżonych brakach w oparciu o art. 9 k.p.a., który przewiduje tzw. zasadę informowania strony o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy administracji mają bowiem obowiązek czuwania nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek (art. 9 zdanie drugie k.p.a.). Jednocześnie samo zgłoszenie zamiaru budowy (zwłaszcza obejmujące budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b.) nie skutkuje wszczęciem postępowania administracyjnego, a zatem dokonujący zgłoszenia inwestor nie jest stroną postępowania, co przy literalnej wykładni art. 9 k.p.a. wykluczałoby dopuszczalność takiego zawiadomienia. Ustawodawca wyłączając w znowelizowanym art. 30 p.b. dopuszczalność kontroli zgłoszenia, wyłączył tym samym możliwość uzupełnienia braków dokonanego zgłoszenia, uzasadniając to potrzebą uproszczenia rozwiązań prawnych umożliwiających budowę domów jednorodzinnych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych i ich przyspieszenia. Paradoksalnie uproszczenie to może prowadzić do skutków wysoce niekorzystnych dla inwestora, który nawet nie zdając sobie sprawy z nieprawidłowości dokonanego zgłoszenia, przystępuje do wykonywania robót budowlanych, a tym samym wypełnia dyspozycję art. 48 p.b., czyli dopuszcza się samowoli budowlanej. Starosta powinien bowiem po otrzymaniu takiego nieprawidłowego zgłoszenia zawiadomić o dostrzeżonych nieprawidłowościach.

ciach organ nadzoru budowlanego. Zasada demokratycznego państwa prawnego ujęta w art. 2 Konstytucji RP przemawia za opowiedzeniem się za dopuszczalnością zastosowania przez starostę instytucji powiadomienia inwestora o dostrzeżonych brakach, co umożliwi mu podjęcie działań zmierzających do uzupełnienia braków zgłoszenia (o ile jest to w danych okolicznościach możliwe¹⁰), jednakże powiadomienie to nie stanowi surogatu wezwania do uzupełnienia braków formalnych, lecz ma charakter niewiążący i informacyjny.

Wyłączenie kontroli prewencyjnej nie oznacza zatem braku możliwości reagowania starosty już na etapie doręczenia zgłoszenia, przy czym o ile zawiadomienie inwestora o nieprawidłowości zgłoszenia rozpatrywać można jako aksjologicznie uzasadnioną powinność organu, o tyle powiadomienie przez starostę powiatowego inspektora nadzoru budowlanego w takim przypadku jest jego obowiązkiem, skoro organ przyjmujący zgłoszenie został całkowicie pozbawiony możliwości kontroli i wniesienia sprzeciwu w odniesieniu do omawianego zgłoszenia. Zgodnie z art. 81 ust. 1 p.b. do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności w zakresie: a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska, b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych, c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów o należytych właściwościach użytkowych. Skoro zatem organ administracji architektoniczno-budowlanej został pozbawiony moż-

¹⁰ Nie jest bowiem możliwe np. sanowanie braku w postaci niezgodności podjętego zamierzenia budowlanego z ustaleniami obowiązującego dla danego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku natomiast braku uchwalenia planu uzupełnienie zgłoszenia poprzez dołączenie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe jedynie w sytuacji, gdy zostaną spełnione przesłanki z art. 61 ust. 1 u.p.z.p.

liwości samodzielnego reagowania na brak przestrzegania przepisów prawa budowlanego, to jego obowiązkiem jest zainicjować, poprzez odpowiednie powiadomienie, kontrolę następczą, do której uprawniony jest organ nadzoru budowlanego¹¹. W literaturze podkreśla się, że „zwiększająca się rola zgłoszenia robót budowlanych wymaga także większej uwagi organów nadzoru budowlanego”¹². Nowelizacja Prawa budowlanego nie wprowadziła przy tym żadnych zmian w zakresie przepisów dotyczących definicji samowoli budowlanej oraz przebiegu postępowania wszczynanego przez organ nadzoru budowlanego w przypadku stwierdzenia podczas kontroli nieprawidłowości czy to dotyczących samego przedsięwzięcia budowlanego, czy też prowadzonych robót budowlanych. Podobnie nie uległy modyfikacji regulacje obejmujące przesłanki i przebieg postępowania w sprawie legalizacji samowoli budowlanej, zaś wysokość opłaty legalizacyjnej jest taka sama w przypadku wszystkich domów jednorodzinnych¹³. Do obowiązków organu nadzoru budowlanego należy nadzór i kontrola przestrzegania prawa w trakcie wykonywania robót budowlanych, w tym zgodności zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego¹⁴. Podkreślić należy, że szybka reakcja organu nadzoru budowlanego leży także w interesie inwestora, zwłaszcza w sytuacji, gdy legalizacja samowoli budowlanej jest niemożliwa z uwagi na niedopuszczalność lokalizacji tego typu obiektów na danym obszarze, wynikającą bądź z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź z braku spełnienia przesłanek warunkujących wydanie decyzji o warunkach zabudowy (w szczególności brak tzw. dobrego sąsiedztwa, niezbędnej infrastruktury czy też zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej). Konsekwencją bowiem stwierdzenia samowoli

¹¹ Należy pamiętać, że inwestor również ma obowiązek zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art. 41 p.b.).

¹² A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz, M. Wincenciak [w:] *Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany*, red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, LEX 2021, art. 50.

¹³ Objętych obowiązkiem zgłoszenia z art. 29 ust. 1 pkt 1 i 1a p.b. Opłata ta wynosi 50 000 zł.

¹⁴ Zob. postanowienie NSA z 23.02.2010 r., II OW 27/09, LEX nr 566005; wyroki NSA: z 10.09.2019 r., II OSK 3516/18, LEX nr 2739784; z 9.04.2009 r., II OSK 534/08, LEX nr 542223 oraz z 22.05.2009 r., II OSK 802/08, LEX nr 574698.

w takim przypadku będzie nakaz rozbiórki, a zatem im szybciej zostanie wszczęte postępowanie przez organ nadzoru, tym niższe będą koszty poniesione przez inwestora.

Określone w zamkniętym katalogu zawartym w art. 29 ust. 1 p.b. obiekty, których zamiar budowy wymaga obligatoryjnego zgłoszenia, obejmują dwie kategorie domów jednorodzinnych: wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane (art. 29 ust. 1 pkt 1 p.b.), jak i stanowiące przedmiot rozważań wolno stojące, nie więcej niż dwukondygnacyjne budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora (art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b.). Odmienne natomiast uregulowana jest obecnie procedura zgłoszenia tych obiektów, która dla kategorii pierwszej nie przewiduje wyłączenia badania zgłoszenia ani dopuszczalności wniesienia sprzeciwu przez starostę. Należy zatem rozważyć, czy sam zamiar budowy domu do 70 m² zabudowy (na własne potrzeby mieszkaniowe) oznacza konieczność skorzystania z nowego zgłoszenia uproszczonego, czy też można dokonać zgłoszenia takiego obiektu również w trybie zgłoszenia dotychczasowego. Ustawodawca nie wprowadził obowiązku skorzystania z uproszczonego zgłoszenia, a zatem to inwestor dokonuje wyboru. Powstaje jednak problem z kwalifikacją takiego zgłoszenia w sytuacji, gdy nie zostaną wprowadzone odrębne wzory zgłoszenia dla zamiaru budowy obiektów z art. 29 ust. 1 pkt 1 i 1a p.b. Sama wielkość zamierzenia budowlanego (powierzchnia zabudowy i liczba kondygnacji) nie mogą przesądzać o rodzaju zgłoszenia. O ile w samym zgłoszeniu budowy takiego domu inwestor nie wskaże, że dotyczy ono budowy z art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b., o tyle organ przyjmujący zgłoszenie musi sam dokonać jego kwalifikacji. Załączenie przez inwestora do zgłoszenia oświadczeń określonych w art. 30 ust. 2a pkt 6 i 7 p.b. będzie jednoznacznie wskazywało na zamiar zgłoszenia uproszczonego. W sytuacji jednakże braku załączenia tych oświadczeń starosta – pozbawiony prawa do uzupełniania braków zgłoszenia – powinien potraktować takie zgłoszenie jako zgłoszenie zwykłe, ze wszystkimi tego konsekwencjami (łącznie z możliwością wniesienia

sprzeciwu). Z kolei załączenie do zgłoszenia jedynie niektórych z wymaganych oświadczeń wyłącza dopuszczalność potraktowania takiego zgłoszenia jako zgłoszenia zwykłego, a jednocześnie starosta nie może wezwać do uzupełnienia braków takiego zgłoszenia. W takim przypadku zgłoszenie to jest zgłoszeniem nieprawidłowym, którego konsekwencją może być uznanie prowadzonej budowy za samowolę budowlaną (o czym była mowa wyżej).

Do obiektów z art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b. zastosowanie znajdują także regulacje wynikające z art. 50 ust. 1 pkt 2 i 4 p.b., określającego kompetencje organu nadzoru w przypadku prowadzenia robót budowlanych w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach. Każda z tych przesłanek stanowi odrębną podstawę wydania przez organ nadzoru budowlanego postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych. Nieprawidłowe prowadzenie prac budowlanych (art. 50 ust. 1 pkt 2 p.b.) przez inwestora podlega także kontroli w trakcie budowy i stanowi podstawę do wstrzymania robót i wszczęcia postępowania naprawczego, które przewiduje art. 51 ust. 1 pkt 2–3 p.b. Na uwagę zasługuje przy tym art. 50 ust. 1 pkt 4 p.b., bowiem przez przepisy prawa wskazane w tej jednostce redakcyjnej należy rozumieć również postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W sytuacji, gdy inwestor dokonał zgłoszenia zamiaru budowy, której lokalizacja jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu, organ nadzoru nie tylko wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych, lecz także odpowiednio stosując przepis art. 51 ust. 1 pkt 1 w zw. z ust. 7 p.b., orzeka nakaz rozbiórki obiektu, gdy nie można doprowadzić go do stanu zgodnego z prawem (dotyczyć to może również nieprawidłowego prowadzenia robót – art. 50 ust. 1 pkt 2 p.b.).

Ustawa z 17.09.2021 r., nowelizująca Prawo budowlane, wprowadziła także zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym związane z budową domów o powierzchni zabudowy do 70 m². Podkreślić należy, że ustawodawca nie zdecydował się na wyłączenie budowy domów jednorodzinnych spod regulacji ustawy o planowa-

niu i zagospodarowaniu przestrzennym, a to oznacza, iż dopuszczalność realizacji tego rodzaju zamierzenia budowlanego (zabudowa jednorodzinna) musi wynikać z ustaleń obowiązującego na danym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w przypadku braku jego uchwalenia – z decyzji o warunkach zabudowy, co wynika wprost ze znowelizowanego art. 59 ust. 2a u.p.z.p. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b., zmianie uległ m.in. termin wydania decyzji o warunkach zabudowy¹⁵, który został istotnie skrócony – do 21 dni, podobnie skrócono termin do dokonania uzgodnień z 2 tygodni do 7 dni oraz termin do wyrażenia stanowiska przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska – z 21 dni do 7 dni¹⁶ (art. 64 ust. 1 u.p.z.p.). Jednocześnie w postępowaniu o wydanie tej decyzji wyłączono stosowanie zasady czynnego udziału strony w postępowaniu, tj. art. 10 i 79a k.p.a.

Celem uproszczenia przygotowania projektu decyzji o warunkach zabudowy ustawodawca zdecydował się na ustawowe zdefiniowanie obszaru analizowanego dla oceny wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 61 ust. 1 u.p.z.p., a dodatkowo przy sporządzaniu projektu decyzji dotyczącego domów o powierzchni zabudowy do 70 m² wprowadził maksymalną granicę obszaru analizowanego – w odległości nie większej niż 200 m wokół terenu objętego wnioskiem (art. 64a ust. 2 u.p.z.p.)¹⁷. W pozostałych przypadkach wyznaczania obszaru analizowanego ograniczenie to nie obowiązuje i *de facto* to organ wydający decyzję o wa-

¹⁵ Ustawa nowelizująca w pozostałych przypadkach wydłużyła termin do wydania decyzji o warunkach zabudowy z 65 do 90 dni – art. 64 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.

¹⁶ Z wyjątkiem sytuacji, gdy regionalny dyrektor ochrony środowiska w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy zawiadomi organ wydający decyzję o konieczności przeprowadzenia oględzin terenu (art. 64 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p.).

¹⁷ Minimalna granica obszaru terenu analizowanego pozostała niezmieniona – zgodnie z dodanym ust. 5a do art. 61 u.p.z.p. jest to trzykrotna szerokość frontu terenu, nie mniej niż 50 m, przy czym granica wielkości obszaru analizowanego została przetransponowana do ustawy (co do obszaru minimalnego, gdyż maksymalny został wprowadzony jedynie w odniesieniu do decyzji dotyczących obiektów z art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b.) z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 ze zm.).

runkach zabudowy określa jego granice, biorąc pod uwagę istniejące na danym obszarze uwarunkowania. Wyznaczenie obszaru analizowanego powinno nastąpić w taki sposób, aby cała działka budowlana, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, znajdowała się w centrum tego obszaru, a odległość między liniami wyznaczającymi granice obszaru analizowanego wynosiła nie mniej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i nie mniej niż 50 m¹⁸. W orzecznictwie sądów administracyjnych sposób wyznaczania granic obszaru analizowanego dopuszcza wyznaczenie obszaru w promieniu większym niż trzykrotność frontu działki, jeśli jest to uzasadnione specyfiką zagospodarowania przestrzennego danego obszaru, jednak takie powiększenie obszaru analizy powinno wynikać z okoliczności sprawy i przeprowadzonej analizy architektoniczno-urbanistycznej¹⁹. Powiększenie obszaru analizy nie ma bowiem służyć wyłącznie poszukiwaniu w okolicy działki inwestora takiej zabudowy, która uzasadniałaby wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, ale ma na celu harmonijne wkomponowanie nowej inwestycji w istniejące otoczenie i ład przestrzenny okolicy, nie zaś poszukiwanie rozwiązań umożliwiających inwestorowi zaplanowane zainwestowanie określonej nieruchomości²⁰. Zakreślenie zatem w odniesieniu do obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b., maksymalnej granicy obszaru analizowanego – w założeniu ustawodawcy – ma uprościć organowi wydającemu decyzję wyznaczenie tego obszaru i przyspieszyć rozpoznanie sprawy, wyłączając tym samym potencjalne żądania inwestora wnioskującego o objęcie analizą większego obszaru (co zwiększa szansę na ustalenie istnienia tzw. dobrego sąsiedztwa). Jednakże w pewnych okolicznościach takie zawężenie obszaru analizowanego może – chyba wbrew intencjom ustawodawcy – wyłączyć dopuszczalność zabudowy. W pozostałych przypadkach (niedotyczących domów o powierzchni zabudowy do 70 m²) organ wyznacza obszar analizowany, nie będąc ograniczonym ustawowo zakreśloną granicą

¹⁸ Wyrok WSA w Białymstoku z 19.10.2021 r., II SA/Bk 530/21, LEX nr 3256488.

¹⁹ Wyrok NSA z 23.09.2021 r., II OSK 1581/20, LEX nr 3248599, podobnie w wyroku NSA z 16.12.2016 r., II OSK 774/15, LEX nr 2283949.

²⁰ Wyroki NSA: z 28.01.2016 r., II OSK 1299/14, LEX nr 2116196; z 31.08.2017 r., II OSK 3036/15, LEX nr 2406633, a także z 13.12.2017 r., II OSK 717/17, LEX nr 2456034.

maksymalną i w zależności od istniejących uwarunkowań może to być obszar większy niż 200 m. Można wyobrazić sobie sytuację, że wniosek o wydanie decyzji dotyczy terenu (działki lub kilku działek ewidencyjnych) o szerokości frontu (część granicy działki przyległa do drogi, z której następuje wjazd – art. 61 ust. 5a *in fine* u.p.z.p.) przekraczającej 66,66 m i dotyczy budowy domu do 70 m² powierzchni zabudowy, co automatycznie ograniczy obszar analizowany. Nawet zatem w przypadku, gdy szerokość ta wynosi np. 100 m, to co prawda trzykrotna szerokość działki wynosi 300 m, ale obszar analizowany i tak obejmie maksymalnie 200 m.

Dodany przedmiotową nowelizacją art. 64a u.p.z.p. dotyczy postępowania obejmującego zamiar zlokalizowania na danym obszarze obiektu, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b., i nie przewiduje możliwości dokonania przez inwestora – na etapie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy – wyboru co do zamiaru realizacji tej budowy w trybie art. 29 ust. 1 pkt 1a czy też art. 29 ust. 1 pkt 1 p.b. Jeżeli zatem inwestor chciałby zrealizować budowę domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m², ale dokonać zgłoszenia takiej budowy jako obiektu z art. 29 ust. 1 pkt 1 p.b., to powstaje pytanie, czy będzie to miało wpływ na wyznaczenie obszaru analizowanego, a przede wszystkim czy okoliczność ta będzie brana pod uwagę przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Porównując wymogi formalne zgłoszenia zamiaru budowy domów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 1a p.b., należy stwierdzić, że na gruncie Prawa budowlanego to inwestor decyduje (oczywiście przy domach jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m² i nie więcej niż dwóch kondygnacjach) o tym, którego zgłoszenia dokona, chociażby poprzez brak złożenia oświadczenia z art. 30 ust. 2a pkt 6 i 7 p.b. Jednakże na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 52 nie przewidziano żadnego sposobu dookreślenia takiego wniosku, poza wymaganym w każdym przypadku wskazaniem m.in. charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych. Oznacza to, że organ prowadzący postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy, opierając się jedynie na wskazanej charakterystyce obiektu (powierzchnia zabudowy i planowana liczba kondygnacji), decyduje o stosowaniu art. 64a u.p.z.p.,

w tym co do wielkości obszaru analizowanego oraz wyłączeniu zasady czynnego udziału strony w tym postępowaniu. W sytuacji zatem, gdy nie przewidziano odrębnych podstaw (i wniosku) o wydanie decyzji dla domów objętych dyspozycją art. 29 ust. 1 pkt 1a p.b., to nie można również w decyzji o warunkach zabudowy przesądzać o rodzaju zgłoszenia zamiaru budowy, z którego skorzysta w przyszłości wnioskodawca bądź jego następca (decyzja może być przeniesiona na nabywcę nieruchomości), a zatem potencjalny sposób zgłoszenia budowy nie może być brany pod uwagę w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy. Oznacza to również dopuszczalność dokonania zgłoszenia z art. 29 ust. 1 pkt 1 p.b. w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy wydaną w trybie art. 64a u.p.z.p.

Dokonując oceny nowych rozwiązań, nasuwa się pytanie o zasadność i celowość ich wprowadzenia w kontekście wspomnianej wyżej, a obowiązującej od 28.06.2015 r., regulacji dopuszczającej budowę domów jednorodzinnych (obiektów objętych dyspozycją art. 29 ust. 1 pkt 1 p.b., bez ograniczeń co do powierzchni zabudowy) również w oparciu jedynie o zgłoszenie zamiaru budowy, czyli bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. Rozwiązanie dotyczące zgłoszenia zamiaru budowy takiego domu jednorodzinnego przewiduje pewien zakres kontroli prewencyjnej (na etapie samego zgłoszenia) w celu zapewnienia dochowania nałożonych na inwestora obowiązków oraz wymóg ustanowienia kierownika budowy w przeciwieństwie do zgłoszenia budowy domów do 70 m² zabudowy. Promowane „korzyści” w mojej ocenie w żaden sposób nie przeważają nad wadami przyjętego rozwiązania i nie uzasadniają odmiennego traktowania budowy domów jednorodzinnych i domów jednorodzinnych do 70 m² zabudowy.

Już z samego uzasadnienia projektu wynika wprost, że nawet jego autorzy dostrzegają pozytywne aspekty zmiany jedynie w kontekście braku dodatkowych kosztów, które dla inwestora powoduje obowiązek ustanowienia kierownika budowy i prowadzenia dziennika budowy. Po stronie plusów można byłoby jeszcze dopisać niewielkie przyspieszenie legalnego rozpoczęcia prac budowlanych, tj. brak konieczności oczekiwania na upływ 21 dni, w którym to okresie organ administracji architektoniczno-budowlanej może wnieść sprzeciw w przypadku zgłoszenia zwykłego.

Pamiętać jednak należy, że zgodnie z art. 30 ust. 5aa p.b. starosta może z urzędu, przed upływem terminu na wniesienie sprzeciwu, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie takiego zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Wprowadzona odmienna regulacja dla domów do 70 m² zabudowy skraca zatem nieznacznie okres przygotowania formalnego do budowy²¹, choć jednocześnie powstaje pytanie, czy rzeczywiście przyspieszenie to ma istotne znaczenie przy inwestycji w postaci budowy domu jednorodzinnego w kontekście wszystkich potencjalnych problemów, z którymi może spotkać się inwestor zarówno przy samym zgłoszeniu i prowadzeniu prac budowlanych (o czym była mowa wcześniej), jak i w okresie po zakończeniu budowy²². Podobnie ocenić można argument zmniejszenia kosztów budowy z uwagi na brak wymogu powołania kierownika budowy. Przy ogólnych kosztach budowy domu wynagrodzenie kierownika budowy stanowi ich niewielki ułamek, a jednocześnie kierownik przyjmuje na siebie odpowiedzialność za prawidłowy przebieg robót budowlanych, ich zgodność z projektem, zapewnienie bezpieczeństwa na budowie oraz dokumentowanie jej przebiegu. Walory związane z powołaniem kierownika budowy przewyższają – w mojej ocenie – „oszczędności” wynikające z braku jego zatrudnienia.

Zmiana przepisów skutkujących objęciem instytucją szczególnego zgłoszenia budowy domów jednorodzinnych do 70 m² zasługuje na pozytywną ocenę w zasadzie tylko w jednym, nieco paradoksalnym, aspekcie, oczywiście niewskazywanym i nierozważanym publicznie przy prezentacji założeń nowelizacji, jak również wielokrotnym publicznym

²¹ Wymaga jednak zaznaczenia, że dokonana omawianą nowelizacją zmiana przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dodatkowo skróciła termin oczekiwania na wydanie decyzji o warunkach zabudowy domów do 70 m² z 65 do 21 dni, a więc rzeczywistemu skróceniu uległ okres oczekiwania na wydanie takiej decyzji w tych przypadkach, gdy jest ona wymagana z uwagi na brak obowiązku na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

²² Problem z dopuszczalnością sprzedaży bądź wynajmu takich domów, uzyskania kredytowania budowy, ubezpieczeniem, jak również sprzedaż domów, których prawidłową jakość gwarantowana jest jedynie przez inwestora i nie znajduje potwierdzenia w dokumentacji budowy.

podkreślanii jej walorów. Jest nim mianowicie – z uwagi na brak zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – konieczność uwzględniania przy lokalizowaniu także tej kategorii domów wartości, jaką jest ład przestrzenny. Proces inwestycyjno-budowlany dotyczący domów jednorodzinnych, jak również obiektów o większej kubaturze i stopniu skomplikowania reglamentowany jest przede wszystkim w sferze lokalizacyjnej przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dopiero w fazie realizacyjnej przez przepisy Prawa budowlanego. Z punktu widzenia inwestora te ograniczenia w dopuszczalności lokalizowania obiektu stanowią istotny (choć konieczny) element ograniczający wolność budowlaną, a wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczą jedynie aspektów formalno-technicznych. Realizacja danego zamierzenia budowlanego wymaga zatem przede wszystkim posiadania prawa do dysponowania na cele budowlane nieruchomością położoną na obszarze przeznaczonym pod zabudowę określonego rodzaju. To miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący aktem prawa miejscowego, określa w sposób prawnie wiążący sposób przeznaczenia poszczególnych obszarów objętych planem, a w szczególności wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę określonego rodzaju. O ile miejscowy plan nie przewiduje dla danego obszaru prawa zabudowy, o tyle zagospodarowanie go w ten sposób (poprzez zabudowę) nie jest dopuszczalne. Ustawa planistyczna nie wprowadziła jednak obligatoryjnego uchwalenia przez radę gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i z tego względu na obszarach nieobjętych planem²³ ustawodawca wprowadził – dla inwestycji indywidualnych – wymóg uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Obowiązek uwzględniania ustaleń wynikających z miejscowego planu bądź – w braku planu – wymóg uzyskania tej decyzji nie

²³ Obszary Polski objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego to około 30% – dane z końca 2017 r., ale wielkość tego obszaru do końca 2021 r. nie uległa istotnym zmianom, zob. P. Śleszyński, A. Deręgowska, Ł. Kubiak, P. Sudra, B. Zielińska, *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 roku*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Warszawa 2018, https://www.igipz.pan.pl/aktualnosc/items/analiza-stanu-2017.html?file=tl_files/igipz/instytut/aktualnosc/analiza_stanu_2017/Analiza_stanu_2017.pdf (dostęp: 1.09.2022 r.).

zostały wyłączone również w procesie budowy domów o powierzchni zabudowy do 70 m².

Ustawodawca nie zdecydował się zatem na liberalizację przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego poprzez zwolnienie budowy domów do 70 m² z konieczności respektowania istniejących na danym obszarze ograniczeń wynikających z potrzeby zachowania ładu przestrzennego. Wstrzemięźliwość prawodawcza w tym zakresie zasługuje na pełną akceptację, bowiem potrzeba ochrony krajobrazu i szeroko rozumianego ładu przestrzennego wymaga postawienia pewnych granic dla nieograniczonej zabudowy terenów i pozostawienia obszarów wolnych od zabudowy. Konsekwencją takiego rozwiązania jest zatem zachowanie istniejących ograniczeń co do zabudowy terenów, wynikających z ustawy planistycznej (aktów i decyzji wydanych na jej podstawie), a brak dopuszczalności zabudowy skutkuje tym, że w ogóle nie dochodzi do drugiego etapu procesu inwestycyjnego regulowanego przepisami Prawa budowlanego.

Reasumując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że wprowadzenie odrębnej formy zgłoszenia budowy domów jednorodzinnych do 70 m² zabudowy trudno uznać za zmianę, której pozytywne skutki odczuliby inwestorzy, a zatem trudno oprzeć się konstatacji, iż nowelizacja ta służyła jedynie celom propagandowym²⁴.

Bibliografia

- Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany*, red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, LEX 2021
- Sobolak J., *Zerowe zainteresowanie domami do 70 m kw.*, <https://businessinsider.com.pl/twoje-pieniadze/zerowe-zainteresowanie-domami-do-70-m-kw/fk60yz1> (dostęp: 1.09.2022 r.)

²⁴ Inwestorzy również mają wątpliwości dotyczące budowy w oparciu o omówioną nową regulację i nie korzystają z niej – zob. J. Sobolak, *Zerowe zainteresowanie domami do 70 m kw.*, <https://businessinsider.com.pl/twoje-pieniadze/zerowe-zainteresowanie-domami-do-70-m-kw/fk60yz1> (dostęp: 1.09.2022 r.).

Śleszyński P., Deręgowska A., Kubiak Ł., Sudra P., Zielińska B., *Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 roku*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Warszawa 2018, https://www.igipz.pan.pl/aktualnosc/items/analiza-stanu-2017.html?file=tl_files/igipz/instytut/aktualnosc/analiza_stanu_2017/Analiza_stanu_2017.pdf (dostęp: 1.09.2022 r.)

Orzecznictwo

Wyrok NSA z 17.03.2005 r., OSK 1450/04, CBOSA
 Wyrok NSA z 6.03.2008 r., II OSK 158/07, LEX nr 468723
 Wyrok NSA z 9.04.2009 r., II OSK 534/08, LEX nr 542223
 Wyrok NSA z 22.05.2009 r., II OSK 802/08, LEX nr 574698
 Wyrok NSA z 20.05.2011 r., II OSK 900/10, CBOSA
 Wyrok NSA z 28.01.2016 r., II OSK 1299/14, LEX nr 2116196
 Wyrok NSA z 16.12.2016 r., II OSK 774/15, LEX nr 2283949
 Wyrok NSA z 31.08.2017 r., II OSK 3036/15, LEX nr 2406633
 Wyrok NSA z 13.12.2017 r., II OSK 717/17, LEX nr 2456034
 Wyrok NSA z 10.09.2019 r., II OSK 3516/18, LEX nr 2739784
 Wyrok NSA z 23.09.2021 r., II OSK 1581/20, LEX nr 3248599
 Wyrok WSA w Białymstoku z 19.10.2021 r., II SA/Bk 530/21, LEX nr 3256488
 Wyrok WSA w Gdańsku z 24.11.2021 r., II SA/Gd 536/21, LEX nr 3275520
 Postanowienie NSA z 23.02.2010 r., II OW 27/09, LEX nr 566005

Renata Lewicka [ORCID: 0000-0001-5609-3072] – doktor nauk prawnych, Uniwersytet Łódzki, Wydział Prawa i Administracji, Katedra Prawa Administracyjnego i Nauki Administracji.