

**II OSK 445/16, Zasada prymatu planu miejscowego przed decyzją o warunkach zabudowy. Jeżeli plan miejscowy obowiązuje, to Brak możliwości wydania decyzji o pozwoleniu na budowa w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy w przypadku obowiązywania planu miejscowego. Ochrona praw nabytych inwestora wynikających z decyzji o warunkach zabudowy w przypadku realizowania zamierzenia budowlanego etapami. - Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego**

LEX nr 2443923

## **Wyrok**

**Naczelnego Sądu Administracyjnego**

**z dnia 27 listopada 2017 r.**

**II OSK 445/16**

**Zasada prymatu planu miejscowego przed decyzją o warunkach zabudowy. Jeżeli plan miejscowy obowiązuje, to Brak możliwości wydania decyzji o pozwoleniu na budowa w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy w przypadku obowiązywania planu miejscowego. Ochrona praw nabytych inwestora wynikających z decyzji o warunkach zabudowy w przypadku realizowania zamierzenia budowlanego etapami.**

### **Status:**

orzeczenie prawomocne

### **TEZA aktualna**

1. Z art. 35 ust. 1 pkt 1 p.b. wynika, że pozwolenie na budowę, a więc także decyzja o zmianie pozwolenia na budowę, musi być zgodna z planem miejscowym, zaś z decyzją o warunkach zabudowy tylko wtedy, gdy brak jest planu miejscowego. Przepis ten jest podstawą sformułowania zasady prymatu planu miejscowego przed decyzją o warunkach zabudowy, przy czym nie można odmówić racji Sądowi pierwszej instancji, że hierarchiczna wyższość planu miejscowego nad decyzją o warunkach zabudowy uzasadniona jest także tym, iż plan zawiera przepisy powszechnie obowiązujące.
2. Artykuł 35 ust. 1 pkt 1 p.b. stanowi podstawę rozstrzygnięcia konfliktu pomiędzy ustaleniami planu i

decyzją o warunkach zabudowy w przypadku, gdy ustalenia obu tych aktów są inne, a decyzja o warunkach zabudowy formalnie obowiązuje, gdyż nie stwierdzono jej wygaśnięcia na podstawie art. 65 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.

3. Jeżeli plan miejscowy obowiązuje, to decyzja o warunkach zabudowy nie może być podstawą decyzji o pozwoleniu na budowę, niezależnie od tego, czy jej ustalenia są takie same, jak planu miejscowego oraz niezależnie od tego, czy stwierdzono jej wygaśnięcie.

4. Ustalenia planu miejscowego mają pierwszeństwo przed ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy także wtedy, gdy inwestycja jest realizowana etapami i w związku z tym, stosując art. 33 ust. 1 zdanie drugie i trzecie p.b., wydano więcej niż jedną decyzję o pozwoleniu na budowę, przy czym pierwszą na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, bowiem przed wejściem w życie planu miejscowego.

5. W przypadku realizowania zamierzenia budowlanego etapami, ochrona praw nabytych inwestora, wynikających z decyzji o warunkach zabudowy, w tym także rozumianych jako efekt przyrzeczenia publicznego, jest realizowana w ten sposób, że na samym początku wykonywania takiej inwestycji inwestor otrzymuje pozwolenie na budowę, którym zatwierdza się projekt budowlany, zawierający projekt zagospodarowania działki lub terenu dla całego zamierzenia, co oznacza, że po pierwsze, w zakresie określonym w tym projekcie może realizować inwestycję, po drugie, w tym samym zakresie, w myśl art. 65 ust. 2 u.p.z.p., nie można stwierdzić wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy.

## UZASADNIENIE

### **Skład orzekający**

Przewodniczący: Sędzia NSA Zdzisław Kostka (spr.).

Sędziowie: NSA Małgorzata Miron, del. WSA Piotr Broda.

### **Sentencja**

Naczelny Sąd Administracyjny po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2017 r. na rozprawie w Izbie Ogólnoadministracyjnej sprawy ze skargi kasacyjnej M. Sp. z o.o. z siedzibą w S. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 października 2015 r. sygn. akt II SA/Lu 1065/14 w sprawie ze skargi M. Sp. z o.o. z siedzibą w S. na decyzję Wojewody (...) z dnia (...) października 2014 r. nr (...) w przedmiocie odmowy zmiany decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oddala skargę kasacyjną.

### **Uzasadnienie faktyczne**

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie wyrokiem z 13 października 2015 r., sygn. akt II SA/Lu 1065/14, oddalił skargę (...) Spółki z o.o. w S. na decyzję Wojewody (...) z (...) października 2014 r., którą utrzymano w mocy decyzję Prezydenta Miasta L. z (...) sierpnia 2014 r. o odmowie zmiany decyzji tego

organu z (...) października 2013 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu skarżącej pozwolenia na budowę.

Wyrok ten został wydany w następujących istotnych okolicznościach sprawy.

Prezydent Miasta L. decyzją z (...) czerwca 2010 r. ustalił dla skarżącej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie w L. przy ulicach (...), (...) i (...) zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami, pawilonem handlowym, przedszkolem, przychodnią zdrowia i infrastrukturą, określając, że jednym z warunków będzie zapewnienie miejsc postojowych według zasady 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i jedno miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

Na podstawie tej decyzji o warunkach zabudowy Prezydent Miasta L. decyzją z (...) czerwca 2011 r. zatwierdził projekt budowlany dla budynku mieszkalnego nr 1 oraz projekt zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego, obejmującego osiedle składające się m.in. z 7 budynków wielomieszkaniowych i budynków o funkcjach usługowo - handlowych i udzielił skarżącej pozwolenia na budowę.

Rada Miasta L. (...) września 2012 r. uchwaliła plan miejscowy dla obszaru, w którym zawierał się m.in. teren objęty decyzją Prezydenta Miasta L. z (...) czerwca 2010 r. o warunkach zabudowy (uchwała nr (...) Rady Miasta L. z dnia (...) września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta L. część (...), opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. (...) z 2012 r., poz. (...)), przewidujący obowiązek zapewnienia w przypadku budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny (§ 7 ust. 1 pkt 2 powołanego planu miejscowego).

Prezydent Miasta L. decyzją z (...) października 2013 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił skarżącej pozwolenia na budowę budynku nr 3 przy ul. (...) w L., na działkach nr (...) i (...). Z zatwierdzonego tą decyzją projektu budowlanego wynikało, że inwestor był zobowiązany zapewnić miejsca postojowe według zasady 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.

Prezydent Miasta L. decyzją z (...) stycznia 2014 r., działając z urzędu i powołując się na art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdził wygaśnięcie swojej decyzji z (...) czerwca 2010 r. o warunkach zabudowy w części m.in. obejmującej działki nr (...) i (...).

Na skutek odwołania skarżącej Samorządowe Kolegium Odwoławcze w L. decyzją z (...) marca 2014 r. uchyliło decyzję o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i umorzyło postępowanie organu pierwszej instancji. Podstawą decyzji organu odwoławczego było stwierdzenie, że ustalenia uchwalonego planu miejscowego nie są inne niż ustalenia decyzji o warunkach zabudowy z (...) czerwca 2010 r. w zakresie przeznaczenia działek objętych tą decyzją. Organ wskazał, że w decyzji o warunkach zabudowy, objęte nią działki przeznaczono na realizację zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, garażami, pawilonem handlowym, przedszkolem, przychodnią

zdrowia z apteką, drogami i parkingami, zaś w uchwalonym planie miejscowym te same działki znajdują się na terenach przeznaczonych na usługi, mieszkania i komunikację.

Powołując się na decyzję SKO w L. z (...) marca 2014 r. skarżąca wystąpiła do Prezydenta Miasta L. o zmianę jego decyzji z (...) października 2013 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę w zakresie liczby miejsc postojowych, domagając się, aby tę liczbę w odniesieniu do lokali mieszkalnych ustalić zgodnie z zasadą określoną w decyzji o warunkach zabudowy z (...) czerwca 2010 r., a nie według zasad określonych w planie miejscowym.

Prezydent Miasta L. decyzją z (...) sierpnia 2014 r., powołując się na art. 35 ust. 4 w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, odmówił zmiany swojej decyzji z (...) października 2013 r., uznając, że podstawą zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę musi być obowiązujący w chwili orzekania plan miejscowy. W związku z tym wskazał, że zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę w sposób zaproponowany przez skarżącą byłaby sprzeczna z § 7 ust. 1 pkt 2 obowiązującego planu miejscowego.

Wojewoda (...) decyzją z (...) października 2014 r., rozpoznając odwołanie skarżącej, podzielił stanowisko Prezydenta Miasta L. z (...) sierpnia 2014 r. i w związku z tym utrzymał jego decyzję w mocy.

W skardze skarżąca twierdziła, że decyzja Prezydenta Miasta L. z (...) czerwca 2010 r. o warunkach zabudowy, mimo wejścia w życie planu miejscowego, obowiązuje i powinna być podstawą decyzji o zmianie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Sąd pierwszej instancji uzasadniając wyrok wskazał, że plan miejscowy, jako jedno ze źródeł prawa, ma pierwszeństwo przed decyzjami o warunkach zabudowy. Jednakże, w ocenie Sądu pierwszej instancji, z uwagi na regulację zawartą w art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy, której ustalenia są inne niż ustalenia obowiązującego planu miejscowego, nie może być podstawą "do prowadzenia robót budowlanych". Natomiast, gdy ustalenia decyzji o warunkach zabudowy nie są inne niż ustalenia planu miejscowego, to - według Sądu pierwszej instancji - "dopuszczalne jest wnioskowanie o pozwolenie na budowę w oparciu o dotychczasową decyzję". Dalej Sąd pierwszej instancji wskazał, że w rozpoznawanej sprawie ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i obowiązującego planu miejscowego nie są takie same, w szczególności w zakresie obowiązku zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych. W związku z tym - jak stwierdził - obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej było, stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, zbadanie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, nawet wówczas, gdy nie orzeczono o jej wygaśnięciu. W związku z tym Sąd pierwszej instancji uznał, że trafne jest stanowisko organu administracji, gdyż inaczej decyzja o zmianie pozwolenia na budowę w sposób proponowany przez skarżącą, naruszałaby art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego.

W skardze kasacyjnej skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 141 § 4 p.p.s.a. polegające na tym, że w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd pierwszej instancji nie odniósł się

"wprost do żadnego z przedstawionych w skardze zarzutów, natomiast część z nich zupełnie" pominął. Ponadto zarzucono naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 6 § 2 ust. 1 w zw. z art. 65 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 55 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ust. 1 i art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego.

Uzasadniając podstawy zawierające zarzuty naruszenia prawa materialnego skarżąca twierdziła, że zgodnie z art. 6 § 2 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i tego prawa została pozbawiona. Wywodziła także, że błędnie został zastosowany w sprawie art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym polegało to na tym, iż uznano, że decyzja Prezydenta Miasta L. z (...) czerwca 2010 r. o warunkach zabudowy utraciła ważność. Z kolei naruszenie art. 55 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 33 ust. 1 i art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego upatrywała w tym, że inwestycja była realizowana etapami i pierwszy oraz kilka następnych etapów, stanowiących znaczną część inwestycji, zostały zrealizowane w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy z (...) czerwca 2010 r. W ocenie skarżącej, w takiej sytuacji nabyła ona uprawnienie do zrealizowania całego zamierzenia inwestycyjnego na podstawie tej decyzji o warunkach zabudowy, która zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wiązała organ administracji architektoniczno-budowlanej i miała charakter przyrzeczenia publicznego. Na tej podstawie skarżąca wywiodła, że nie jest trafne stanowisko organów administracji oraz Sądu pierwszej instancji, iż plan miejscowy ma pierwszeństwo przed decyzją o warunkach zabudowy. Ponadto, w ocenie skarżącej, w takiej sytuacji decyzja o warunkach zabudowy, mimo że zawiera inne ustalenia niż obowiązujący plan miejscowy, nadal wiąże organy administracji i tym samym wyłącza te odmiennie ustalenia planu miejscowego.

W oparciu o tak przytoczone podstawy kasacyjne wniesiono o uchylenie zaskarżonego wyroku i rozpoznanie skargi lub uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Ponadto wniesiono o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

### **Uzasadnienie prawne**

Rozpoznając skargę kasacyjną Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Skarga kasacyjna jest pozbawiona usprawiedliwionych podstaw.

Zaskarżona przed Sądem pierwszej instancji decyzja to decyzja w przedmiocie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 36a ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 Prawa budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany. W związku z tym

w postępowaniu tym miał także zastosowanie art. 35 ust. 1 pkt 1 powołanej ustawy, w którym m.in. stanowi się, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu. Z przepisu tego wynika, że pozwolenie na budowę, a więc także decyzja o zmianie pozwolenia na budowę, musi być zgodna z planem miejscowym, zaś z decyzją o warunkach zabudowy tylko wtedy, gdy brak jest planu miejscowego. W ocenie NSA rozpoznającego sprawę, przepis ten jest podstawą sformułowania zasady prymatu planu miejscowego przed decyzją o warunkach zabudowy, przy czym nie można odmówić racji Sądowi pierwszej instancji, że hierarchiczna wyższość planu miejscowego nad decyzją o warunkach zabudowy uzasadniona jest także tym, iż plan zawiera przepisy powszechnie obowiązujące (art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), a decyzja o warunkach zabudowy nie.

W ocenie NSA rozpoznającego sprawę, powołany art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego stanowi podstawę rozstrzygnięcia konfliktu pomiędzy ustaleniami planu i decyzją o warunkach zabudowy w przypadku, gdy ustalenia obu tych aktów są inne, a decyzja o warunkach zabudowy formalnie obowiązuje, gdyż nie stwierdzono jej wygaśnięcia na podstawie art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego wynika bowiem, że decyzja o warunkach zabudowy może być podstawą decyzji o pozwoleniu na budowę tylko wtedy, gdy plan nie obowiązuje. Jeżeli więc plan miejscowy obowiązuje, to decyzja o warunkach zabudowy nie może być podstawą decyzji o pozwoleniu na budowę, niezależnie od tego, czy jej ustalenia są takie same, jak planu miejscowego oraz niezależnie od tego, czy stwierdzono jej wygaśnięcie. W tym zakresie NSA rozpoznający sprawę nie podziela stanowiska Sądu pierwszej instancji, który stwierdza, powołując się na orzecznictwo NSA, że o ile ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i planu miejscowego nie są inne, to dopuszczalne jest złożenie wniosku o pozwolenie na budowę w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, mimo obowiązywania planu miejscowego. Na marginesie zaznaczyć należy, że w wyroku z 13 sierpnia 2010 r., sygn. akt II OSK 1207/09, na który powołał się Sąd pierwszej instancji, takiego poglądu nie przedstawiono. Wręcz przeciwnie, w wyroku tym przyjęto, iż istnieje zasada pierwszeństwa ustaleń planu miejscowego przed ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Poza tym zauważyć należy, że stwierdzenie, iż w razie, gdy ustalenia decyzji o warunkach zabudowy nie są inne niż ustalenia obowiązującego planu miejscowego, wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę można oprzeć na decyzji o warunkach zabudowy ma niewielkie praktyczne znaczenie, właśnie dlatego, że ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i obowiązującego planu miejscowego nie są różne. Istotne jest natomiast rozstrzygnięcie konfliktu pomiędzy decyzją o warunkach zabudowy formalnie obowiązującą, bo nie objętą decyzją o stwierdzeniu jej wygaśnięcia, a ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, gdy ustalenia decyzji o warunkach zabudowy są inne niż ustalenia planu miejscowego. Taki konflikt należy

rozstrzygnąć, jak już powiedziano, w ten sposób, że należy przyznać pierwszeństwo ustaleniom obowiązującego planu miejscowego.

W ocenie NSA rozpoznającej sprawę, ustalenia planu miejscowego mają pierwszeństwo przed ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy także wtedy, gdy - tak jak w rozpoznawanej sprawie - inwestycja jest realizowana etapami i w związku z tym, stosując art. 33 ust. 1 zdanie drugie i trzecie Prawa budowlanego, wydano więcej niż jedną decyzję o pozwoleniu na budowę, przy czym pierwszą na podstawie decyzji o warunkach zabudowy bowiem przed wejściem w życie planu miejscowego. W skardze kasacyjnej nie przedstawiono przekonujących argumentów aby uznać, że w takim przypadku cała inwestycja powinna być realizowana na podstawie tej decyzji o warunkach zabudowy, która była podstawą wydania pierwszego pozwolenia na budowę, niezależnie od tego, czy później uchwalono plan miejscowy. Takie stanowisko nie znajduje żadnego wsparcia w obowiązujących przepisach prawa.

Zauważyć należy, że zgodnie z art. 33 ust. 1 zdanie trzecie Prawa budowlanego, jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, dla całego zamierzenia budowlanego. Oznacza to, że pierwszą z decyzji o pozwoleniu na budowę zamierzenia budowlanego realizowanego etapami zatwierdza się projekt budowlany, który w tym przypadku składa się z projektu architektoniczno-budowlanego dla wybranego przez inwestora obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych oraz projektu zagospodarowania działki lub terenu dla całego zamierzenia budowlanego (tak m.in. w wyrokach NSA z 1 października 2010 r., sygn. akt II OSK 1529/09, z 4 sierpnia 2011 r., sygn. akt II OSK 2339/10 i z 7 maja 2014 r., sygn. akt II OSK 1854/13). W związku z tym następne decyzje o pozwoleniu na budowę nie mogą obejmować zagadnień będących przedmiotem projektu zagospodarowania działki lub terenu, czyli, jak wynika z art. 34 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, granic działki lub terenu, usytuowania, obrysu i układu projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układu komunikacyjnego i układu zieleni. W przeciwnym razie decyzje te, w zakresie, w jakim obejmowałyby zagadnienia objęte projektem zagospodarowania działki lub terenu dla całego zamierzenia budowlanego zatwierdzonym pierwszą z decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczącą części tego zamierzenia, dotknięte byłyby wadą nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. (tak też w powołanym wyroku NSA z 1 października 2010 r., sygn. akt II OSK 1529/097).

W związku z tym można stwierdzić, że w przypadku realizowania zamierzenia budowlanego etapami, ochrona praw nabytych inwestora, wynikających z decyzji o warunkach zabudowy, w tym także rozumianych jako efekt przyrzeczenia publicznego, jest realizowana w ten sposób, że na samym początku wykonywania takiej inwestycji inwestor otrzymuje pozwolenie na budowę, którym zatwierdza się projekt budowlany, zawierający projekt zagospodarowania działki lub terenu dla całego zamierzenia, co oznacza, że po pierwsze, w zakresie określonym w tym projekcie może realizować inwestycję, po drugie, w tym

samym zakresie, w myśl art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można stwierdzić wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy.

Mając powyższe na uwadze NSA uznał, że w rozpoznawanej sprawie nie doszło do naruszenia powołanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa materialnego.

W rozpoznawanej sprawie nie doszło też do istotnego dla wyniku sprawy naruszenia wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów postępowania. Prawdą jest, że Sąd pierwszej instancji nie odniósł się wyraźnie do wszystkich zarzutów podniesionych w skardze, jednakże trafnie odniósł się do istoty problemu, którym była ocena zgodności z prawem decyzji w przedmiocie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, stwierdzając, że także ta decyzja musi się opierać o ustalenia obowiązującego w chwili jej wydania planu miejscowego, a nie o ustalenia decyzji o warunkach zabudowy, nawet wówczas, gdy nie stwierdzono wygaśnięcia tej decyzji.

W tym stanie rzeczy NSA, na podstawie art. 184 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn.: ustawy - Dz. U. z 2017 r. poz. 1369 z późn. zm.), skargę kasacyjną oddalił.