

II SA/Kr 1467/19, Ograniczenie do terenu inwestycji realizacji obowiązku sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami. - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie

LEX nr 3020666

Wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie

z dnia 5 czerwca 2020 r.

II SA/Kr 1467/19

Ograniczenie do terenu inwestycji realizacji obowiązku sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami.

TEZA aktualna

Z woli ustawodawcy wyłączony został obowiązek sprawdzenia, w jaki sposób teren planowanej inwestycji będzie połączony z drogą publiczną, w przypadku jeśli łącznikiem takim ma być nie będący drogą publiczną, a stanowiący własność prywatną istniejący ciąg pieszo-jezdny, który zresztą zapewnia dostęp do drogi publicznej sąsiednim nieruchomościom. Obowiązek sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, ograniczony jest bowiem do terenu inwestycji, a nie innych terenów, które terenem inwestycji nie są.

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia WSA Jacek Bursa (spr.).

Sędziowie WSA: Joanna Człowiekowska Beata Łomnicka.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 5 czerwca 2020 r. sprawy ze skargi B. P. na decyzję Wojewody z dnia (...) września 2019 r. znak: (...) w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę

I. uchyla zaskarżoną decyzję;

II. zasądza od Wojewody na rzecz skarżącej B. P. kwotę 997 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania. WSA/wyr.1 - sentencja wyroku

Uzasadnienie faktyczne

Starosta (...) decyzją nr (...) z 5 kwietnia 2019 r., znak: (...), zatwierdził projekt budowlany i udzielił Inwestorom pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi: miejsce gromadzenia odpadów stałych, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, mury oporowe, wewnętrzna linia zasilająca eNN, wewnętrzna instalacja, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa; na działce ewid. nr (...) obręb (...) w Z.

Od powyższej decyzji odwołała się B. P. podnosząc, iż dokumentacja dołączona do wniosku

zawiera błędy i braki które stoją w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa, a ich negatywne skutki mogą stanowić sytuacje zagrażające zdrowiu i życiu ludzkiemu.

Podkreśliła, iż ciąg pieszo - jezdny (dz. ewid. nr: (...) ob. (...) ob. (...) i (...) ob (...)) prowadzący do działki budowlanej na której projektowane jest zamierzenie budowlane nie spełnia warunków § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W projekcie ciąg pieszo jezdny ma szerokość 2,7 - 4 m, a w myśl warunków § 14 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury wymagane jest 5 m. Ciąg ten ma nadto duży spadek, oraz jest ogrodzony po obu stronach, co uniemożliwia wyminięcie czy ominięcie innych użytkowników, szczególnie pieszych. A w związku z planowaną budową sześciu budynków jednorodzinnych ruch pojazdów na nim wzrośnie o co najmniej 200%. Takie znaczne zwiększenie obciążenia będzie nie tylko bardzo uciążliwe dla obecnych mieszkańców ale może prowadzić do sytuacji stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.

W części dokumentacji dotyczącej projektowanych instalacji wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej metryki rysunków nie są zgodne z planowanym zamierzeniem budowlanym, oraz nie posiadają oryginalnego podpisu projektanta.

W projekcie konstrukcyjnym w części dotyczącej projektowanych murów oporowych brak jednoznacznego wskazania położenia projektowanych elementów konstrukcyjnych co może skutkować pomyłką w czasie realizacji i w konsekwencji doprowadzić do katastrofy budowlanej.

Zaproponowane rozwiązania ścian oddzielenia pożarowego - zarówno-. budynku nr (...) jak i budynku nr (...) - są sprzeczne z wymogami § 235 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, co w przypadku planowanej tak gęstej zabudowy (sześć budynków jednorodzinnych z zabudowie zwartej) wśród już istniejących budynków drewnianych może stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Organ nie zadał sobie trudu aby wyjaśnić jak projektant wyobraża sobie zapewnienie selektywnego gromadzenia odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Z. na projektowanym miejscu o powierzchni ok. 5 m² dla projektowanych dwunastu oddzielnych mieszkań na które podzielone są projektowane sześć budynków jednorodzinnych.

Wojewoda decyzją z dnia 24 września 2019 r. znak: (...), na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. i art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019.1186 z późn. zm.) - zwanej dalej Pb, utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy.

W uzasadnieniu podano, iż w toku postępowania odwoławczego Inwestor przedłożył dokumenty świadczące o prawie do korzystania z ustanowionej służebności przejazdu i przechodu po działce nr (...). W związku z wezwaniem tutejszego organu z 16 sierpnia 2019 r. projektant: * uzupełnił materiał dowodowy o opinię rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z żadaną ekspertyzą (załącznik do protokołu z 27 sierpnia 2019 r.).

W ramach uzupełnień na rysunkach budynków naniesiono zmiany polegające na "wydłużeniu ścian oddzielenia przeciwpożarowego poprzez ich wypuszczenie o 0,3 m poza lico ściany (karty 72-75, 78, 136-139, 142, 201-204, 207);

* wyjaśnił, że na mapie do celów projektowych (załącznik do protokołu) wskazane zostały służebności, które spełniają wymagania dotyczące minimalnej szerokości szlaku stanowiącego dostęp projektowanej inwestycji do drogi publicznej;

* wyjaśnił, że projektowane mury oporowe w całości mieszczą się na terenie inwestycji. Dodatkowo, do wyjaśnień załączył rysunek ukazujący gabaryty oraz usytuowanie muru oporowego od granicy z działką nr (...).

Analiza akt sprawy wykazała, że organ I instancji poprawnie określił obszar oddziaływania inwestycji jako teren nieruchomości dz. ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) obręb (...) w miejscowości Z.

Badając zasadność argumentów odwołania organ odwoławczy stwierdził, iż w świetle § 14 ust. 1 zd. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065) szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m. Jak wynika z przedłożonej mapy do celów projektowych szerokość drogi dojazdowej wynosi od 3,61 m do 4,00 m. Wymiary te uwzględniają całą szerokość działek nr (...), (...) oraz pas działki (...) w granicach istniejących ogrodzeń. Inwestor zapewnił zatem zgodny z § 14 warunków technicznych dostęp przedmiotowej inwestycji do drogi publicznej.

W odniesieniu do argumentu dotyczącego metryk rysunków branży sanitarnej w projekcie budowlanym zawarto rysunki przedstawiające schematy instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej oraz centralnego ogrzewania dla budynków (...) (karty 295-303), (...) (karty 317-324), (...) (karty 341-349). Co prawda w metrykach tych rysunków wskazano, że inwestycja dotyczy "trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie jednorodzinnej", jednakże nie budzi wątpliwości tutejszego organu, że dotyczą one przedmiotowej inwestycji - dla każdego z obiektów składających się z dwóch bliźniaczych budynków projektant branży sanitarnej - mgr inż. T. F. złożył oświadczenie, iż projekt budowlany instalacji sanitarnych dla inwestycji dotyczącej budowy sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. (...) został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wniosek Inwestora z 16 października 2018 r. (akta organu I instancji, str. 7) obejmował "Budowę trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi (miejsce gromadzenia odpadów stałych, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, przyłącz eNN, wód. -kań., gaz5)". W związku z postanowieniem Starosty (...) z 10 stycznia 2019 r. o wyjaśnienie i skorygowanie nazwy inwestycji (pkt 111.1. ww. postanowienia, str. 62), Inwestor wniósł w piśmie złożonym 7 marca 2019 r. (datowanym "4.09.2019" r., str. 101, pkt (...)) o zmianę wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie zmiany nazwy zamierzenia inwestycyjnego na "Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi (miejsce gromadzenia odpadów stałych, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, mury oporowe, wiz eNN, wodkan, gaz,)"

Mając na uwadze powyższe, opisana nieścisłość w metrykach rysunków, wobec merytorycznych rozwiązań w nich zawartych oraz ich ilości i nazw ("(...)", "(...)", "(...)") nie świadczy o tym, że rysunki te dotyczą innej - niż przedmiotowa - inwestycji. Rysunki zostały podpisane przez projektanta branży sanitarnej czarnym cienkopisem.

Co do muru oporowego, z projektu budowlanego wynika, że teren inwestycji jest nachylony w kierunku południowo-zachodnim. W związku z powyższym projektant przewidział realizację kilku odcinków murów oporowych (projekt zagospodarowania terenu, karta 16)

m.in. przy granicy z działką (...) (w okolicy parkingu, rzędne muru 855,75 m n.p.m.), przy parkingu w północno-wschodnim narożniku działki (rzędne 860,15 m n.p.m.), przy południowych elewacjach budynków oraz przy wejściach do tych budynków. W projekcie budowlanym w części konstrukcyjnej zawarto obliczenia dla murów oporowych. W zależności od różnicy poziomów terenu (nr (...) od 0,75 m do 1,50 m - karty 373-378, nr (...) od 0,1 m do 0,75 m - karty 379-384), w których będzie posadowiony - przyjęto mur o wysokości 1,95 m (nr (...)) i 2,70 m (nr (...)), licząc od poziomu posadowienia. W projekcie przedstawiono szczegółowe rysunki określające gabaryty murów oporowych (w tym zwymiarowano poszczególne elementy konstrukcyjne) oraz sposób ich zbrojenia. Jak wynika z wyjaśnień projektanta (załącznik do protokołu z 27 sierpnia 2019 r.), projektowane mury oporowe w całości będą zlokalizowane na terenie inwestycji, a odległość odsadki muru oporowego od granicy działki nr (...), wyniesie minimum 8 cm. W związku z powyższym ww. argument Odwołującej jest niezasadny.

Co do bezpieczeństwa pożarowego w świetle § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. odległość między zewnętrznymi ścianami budynków (istniejącego i wznoszonego) - ze ścianami i dachami nierozprzestrzeniającymi ognia, a niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, powinna wynosić co najmniej 8 m. Odległość ta powinna zostać zwiększona do 12 m, w przypadku gdy jedna ze ścian zewnętrznych usytuowanego od strony sąsiedniego budynku lub dachu jednego z budynków jest ścianą rozprzestrzeniającą ogień.

Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu projektowane budynki:

* 3a i 3b zostały zaprojektowane w odległości 9,87 m od - zlokalizowanego na działce nr (...)

* budynku mieszkalnego o konstrukcji drewnianej. Co prawda na projekcie zagospodarowania terenu wskazano, że ten budynek drewniany został zakwalifikowany jako NrO (nierozprzestrzeniający ogień), niemniej jednak z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe ściana budynków (...) od strony budynku na działce nr (...) została zaprojektowana jako ściana spełniająca warunek ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności REI60 - ściana ocieplona wełną mineralną twardą o grubości 8 cm oraz obłożona okładziną kamienną (karta 175);

* (...) zostały zaprojektowane w odległości 11,87 m od - zlokalizowanego na działce nr (...) - budynku mieszkalnego o konstrukcji drewnianej. Co prawda na projekcie zagospodarowania terenu wskazano, że ten budynek drewniany (oznaczony liczbą "6") został zakwalifikowany jako NrO (nierozprzestrzeniający ogień), niemniej jednak z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe ściany budynków (...) od strony budynku na działce nr (...) zostały zaprojektowane jako ściany spełniająca warunek ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Z ekspertyzy technicznej wynika, że wystarczającą klasą odporności ogniowej dla tych ścian jest klasa REI60, niemniej jednak w projekcie budowlanym przewidziano realizację ścian o klasie odporności ogniowej na poziomie REI120 z otworami drzwiowymi o klasie odporności EI60 (karty 111, 127, 1366, 137, 138, 139, 143, 144).

Dodatkowo, zgodnie z wytycznymi zawartymi w ekspertyzie wszystkie elementy palne (drewniane) projektowanych budynków zostaną zabezpieczone do stopnia nierozprzestrzeniania ognia środkami ogniochronnymi (karty 45, 109, 173).

W toku postępowania odwoławczego projektant ponadto "wydłużył" ściany oddzielające

segmenty budynków bliźniaczych - ściany te, zaprojektowane w klasie REI60, wypuszczone zostały 30 cm poza lico ścian prostopadłych do ścian oddzielenia przeciwpożarowego.

W odniesieniu do kwestii niewystarczającej powierzchni miejsca do gromadzenia odpadów w świetle § 22 ust. 1 warunków technicznych na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, przy czym w zabudowie jednorodzinnej nie określa się odległości miejsc do gromadzenia odpadów stałych od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i od granicy działki budowlanej (§ 23 ust. 4).

Jak wynika z projektu budowlanego, projektant przewidział 3 wydzielone miejsca do gromadzenia odpadów w południowo-zachodnim narożniku parkingu zlokalizowanego przy budynkach (...) (północno-zachodnia część działki). Powierzchnia tych miejsc została wyliczona w punkcie 11 opisu technicznego do projektu (karty 32, 54, 96, 118, 160, 182). Dla każdego z segmentów przeznaczono 0,3 m² powierzchni składowania (odpadów segregowanych i niesegregowanych), co w przypadku 6 segmentów daje powierzchnię 1,8 m². Stwierdza się, że warunek dotyczący zapewnienia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji został spełniony.

Nadto organ odwoławczy wskazał, iż na terenie objętym inwestycją obowiązuje: * Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (...) (uchwała Rady Miasta Z. nr (...) z 26 września 2013 r.) - zwany dalej planem oraz * Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego A.-K. (uchwała Rady Miasta Z. nr (...) z 25 października 2007 r.). Działka inwestycyjna znajduje się w jednostkach strukturalnych oznaczonych 1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w granicach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego S.-U.) oraz 5.R/US - tereny rolne (w granicach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego A.-K.). Analiza projektu budowlanego wykazała jego zgodność z zapisami planu w tym z: * § 8 ust. 2 pkt 3 określającym maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 50% - jak wynika z opisu do projektu zagospodarowania terenu (karta 10) projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 27,63% powierzchni terenu budowlanego - tj. terenu znajdującego się w jednostce 1.MN; * § 8 ust. 2 pkt 6 lit. e stanowiącym, że całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć wysokości 11 m - wysokość projektowanych budynków wynosi maksymalnie 10,40 m (bud. 1a, karta 86); * § 8 ust. 2 pkt 4 określającym minimalny współczynnik powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie 30% - jak wynika z opisu do projektu zagospodarowania terenu powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30,70% powierzchni terenu budowlanego.

Na terenie inwestycji oznaczonym jednostką 5.R/US zaplanowano jedynie realizację: * korytek odwadniających (w celu odprowadzania wód opadowych) oraz * skarpy przy budynku (...) Taka minimalna zmiana zagospodarowania tego terenu nie narusza ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego A.-K.

Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia, jego zawartość jest kompletna.

Projekt budowlany opracowany został w czytelnej grafice, oprawiony w okładkę przystosowaną do formatu A4 i posiada numerację zgodną ze spisem zawartości projektu.

Załączona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (karty 65-70, 129-

134, 194-199). W projekcie określona została druga kategoria geotechniczna przy prostych warunkach gruntowo-wodnych. Projekt zagospodarowania terenu, stanowiący część projektu budowlanego, wykonany został na kopii aktualnej mapy dla celów projektowych, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego geodetę. Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu wpisem do właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzonym zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 Pb. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie na tą decyzję wniosła B. P. zarzucając naruszenie:

- art. 5 ustawy Prawo budowlane oraz § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez uznanie, że droga dojazdowa do inwestycji o szerokości zmiennej od 3,61 m do 4 m spełnia wymagania stawiane takiej inwestycji zgodnie z § 14 Rozporządzenia w sytuacji, gdy § 14 ust. 2 wskazuje, iż dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego. pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m. umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów;
- błąd w ustaleniach faktycznych, który miał wpływ na wydane rozstrzygnięcie poprzez niezasadne przyjęcie, iż przedmiotowa inwestycja ma charakter zabudowy jednorodzinnej, co skutkowało nieprawidłowym zastosowaniem § 23 ust. 1 zw. z ust. 4. Rozporządzenia poprzez uznanie, iż w stosunku do niniejszej inwestycji jako zabudowy jednorodzinnej nie określa się odległości miejsc do gromadzenia odpadów stałych od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od granicy działki budowlanej w sytuacji, gdy przedmiotowa inwestycja zakłada wybudowanie trzech budynków w zabudowie bliźniaczej, w których w każdym budynku projektowane są cztery mieszkania (każdy segment bliźniaczy składa się z dwóch niezależnych mieszkań), a tym samym nie ma do czynienia w niniejszej sprawie z zabudową jednorodziną;
- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez niezasadne przyjęcie, iż dla każdego z segmentów przeznaczono 0,3 m² powierzchni składowania (odpadów segregowanych i niesegregowanych) co w przypadku 6 segmentów daje powierzchnię 1,8 m² wystarczającą dla zapewnienia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych pomimo, iż przedmiotowa inwestycja nie obejmuje 6 mieszkań, a 12.

W uzasadnieniu podkreślono, iż komunikacja z drogą publiczną nie odbywa się w sposób określony w § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, tzn. przez zapewnienie dojścia i dojazdu, a więc dwóch oddzielnych szlaków. Niniejsza inwestycja przewiduje komunikację w sposób określony w § 14 ust. 2, a zatem poprzez wspólny ciąg pieszo-jezdny. W tym zakresie przepis jednoznacznie wskazuje, iż szerokość takiego ruchu i pieszych, pojazdów winna mieć szerokość nie mniejszą niż 5 m. Tym czasem w realiach niniejszego postępowania organ zarówno I jak i II Instancji pomimo sytuacji faktycznej określonej w § 14 ust. 2 zastosowały normę określoną w ust. 1 tego samego paragrafu. Planowana inwestycja zawiera 3 budynki w zabudowie bliźniaczej, a zatem tak naprawdę 6 budynków, każdy z nich składający się z 2

mieszkań co daje minimum 12 samochodów (przy ostrożnym szacowaniu). Takie znaczne zwiększenie obciążenia będzie nie tylko bardzo uciążliwe dla obecnych mieszkańców, ale może prowadzić do sytuacji stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi w momencie, gdy na długim szlaku dojazdowym o szerokości nieprzekraczającej 4 metrów, a zwężającej się nawet do 3,61 zmieścić się musi ruch samochodowy i pieszy o wskazanym powyżej natężeniu. Potwierdzeniem powyższego jest chociażby wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 października 2008 r. w sprawie do sygn. akt: II SA/Kr 646/08.

Błędnie organ ustalił, iż przedmiotowa inwestycja dotyczy zabudowy jednorodzinnej. Analiza materiału zgromadzonego w niniejszej sprawie, a w szczególności projektów budynków planowanej inwestycji wskazuje, iż budynek składa się z dwóch segmentów, który z kolei każdy dzieli się na dwa mieszkania, zdaniem skarżącej nie stanowi zabudowy jednorodzinnej. Tym samym organ I Instancji błędnie pominął konieczność zbadania niniejszego projektu pod kątem odległości miejsc do gromadzenia odpadów stałych od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi Abstrahując teraz od obliczonej przez organ II Instancji powierzchni przeznaczonej dla jednego segmentu do składowania odpadów - skarżąca uważa, że podawane przez organ II Instancji powierzchnie są zbyt małe, aby zlokalizować tam miejsce do składowania odpadów segregowanych i niesegregowanych - to i tak obarczone jest błędem matematycznym, bowiem organ uznał, iż takich miejsc potrzeba 6, w sytuacji gdy do czynienia mamy z 12 mieszkaniami, a co za tym idzie również zapewnienia 12 miejsc do składowania odpadów.

Wniesiono o uchylenie decyzji obu instancji i zasądzenie kosztów.

W odpowiedzi na skargę skarżony organ wniósł o jej oddalenie, podtrzymując w całości stanowisko zawarte w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji. Nadto podał, iż zatwierdzony projekt budowlany jest kompletny i wbrew sugestiom Skarżącej zawiera wszystkie elementy, w myśl art. 34 ustawy Prawo budowlane określającego wymagania, jakie powinien spełniać projekt budowlany. Zgodnie z przyjętym rozwiązaniem zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego, organ architektoniczno-budowlany nie jest uprawniony do sprawdzenia zgodności z przepisami projektu architektoniczno-budowlanego, a wyłącznie do przeprowadzenia takiej kontroli w odniesieniu do projektu zagospodarowania działki lub terenu. Powyższe potwierdza podzielany przez skarżony organ wyrok NSA z dnia 15 maja 2012 r. sygn. akt II OSK 345/11, zgodnie z którym właściwy organ administracji nie może ingerować w zawartość merytoryczną projektu, a jego ocenie podlega jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem.

Uzasadnienie prawne

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Zgodnie z dyspozycją art. 3 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r.- Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. poz. 270), zwanej dalej w skrócie p.p.s.a., sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Stosownie do przepisu art. 145 § 1 pkt 1 lit. a - "c" p.p.s.a. kontrola ta sprawowana jest w zakresie oceny zgodności zaskarżonych do sądu decyzji z obowiązującymi przepisami prawa materialnego jak i przepisów proceduralnych. Natomiast w myśl art. 151 p.p.s.a. Sąd w przypadku nieuwzględnienia skargi, oddala ją. Ponadto należy

wskazać, że niniejsza sprawa została rozpoznana na posiedzeniu niejawnym, na podstawie art. 15zsz4 ust. 3 ustawy z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2.

Skarga zasługuje na uwzględnienie, mimo że nie wszystkie zarzuty w niej podniesione są trafne.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego ciągu pieszo jezdny, który ma połączyć komunikacyjnie teren inwestycji z drogą publiczną należy wskazać, że aktualnie nie obowiązuje już przepis art. 34 ust. 3 pkt 3 prawa budowlanego, zgodnie z którym projekt budowlany powinien zawierać oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Ponadto należy podkreślić, że w myśl art. 35 ust. 1 prawa budowlanego w wersji znajdującej zastosowanie w sprawie, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Art. 35 ust. 4 prawa budowlanego stanowi natomiast, że w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jak wynika z przytoczonych powyżej zapisów, z woli ustawodawcy wyłączony został obowiązek sprawdzenia w jaki sposób teren planowanej inwestycji będzie połączony z drogą publiczną, w przypadku jeśli łącznikiem takim ma być nie będący drogą publiczną, a stanowiący własność prywatną istniejący ciąg pieszo-jezdny, który zresztą zapewnia dostęp do drogi publicznej sąsiednim nieruchomościom. Obowiązek sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, ograniczony jest bowiem do terenu inwestycji, a nie innych terenów, które terenem inwestycji nie są.

W zakresie zarzutu dotyczącego usytuowanie pojemników do gromadzenia odpadów należy za organem przytoczyć treść art. 3 pkt 2a prawa budowlanego, zgodnie z którym budynkiem

mieszkalnym jednorodzinny jest budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Skoro w przedmiotowym wypadku inwestor planuje budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, to jest to zabudowa jednorodzinna w odniesieniu do której, w myśl § 23 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległości miejsc do gromadzenia odpadów stałych od okien i drzwi do budynków oraz od sąsiedniej działki nie określa się.

Trafny jest natomiast zarzut dotyczący zbyt małej powierzchni przyjętego miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, co narusza § 22 ust. 1 ww. rozporządzenia. Mimo, że przywołany przepis ma charakter ogólny, to wynika z niego, że przewidziane miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji muszą być wystarczające do ich gromadzenia, z uwzględnieniem charakteru planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Jak natomiast wynika z projektu budowlanego (k.32-33, 54-55, 96-97, 118-119, 160-161, 183), projektant przewidział dla każdego budynku mieszkalnego jeden 80 litrowy pojemnik (0,3 m² terenu), przeznaczony jednocześnie zarówno dla odpadów niesegregowanych, jak i segregowanych, co jest rozwiązaniem niedopuszczalnym w świetle przepisów regulujących kwestie gromadzenia i segregacji odpadów. O ile przyjętymi przez projektanta rozwiązaniami, przyszli mieszkańcy planowanych budynków nie są związani, o tyle jednak nie budzi najmniejszych wątpliwości, że zaprojektowana powierzchnia przewidziana na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji jest niewystarczająca. Dodać też, należy że w każdym z budynków zaprojektowano i może zostać wydzielonych po dwa mieszkania, które zgodnie z § 3 pkt 9 ww. rozporządzenia, formalnie ujmując umożliwiają prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego. W takim wypadku przewidziana powierzchnia do gromadzenia odpadów jest oczywiście niewystarczająca nie tylko do gromadzenia odpadów segregowanych, lecz nawet dla usytuowania pojemników na odpady niesegregowane. Dlatego w ponownym postępowaniu, na podstawie art. 35 ust. 3 prawa budowlanego, organ zobliguje inwestora do doprowadzenia do zgodności projektu zagospodarowania terenu inwestycji z § 22 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a następnie stosownie do okoliczności rozstrzygnie sprawę.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 145 § 1 pkt 1a p.p.s.a. O kosztach orzeczono na podstawie art. 205 § 2 ww. ustawy.