

II SA/Łd 705/20 - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi

LEX nr 3168476

Wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi

z dnia 17 lutego 2021 r.

II SA/Łd 705/20

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia WSA Sławomir Wojciechowski (spr.).

Sędziowie WSA: Ewa Cisowska-Sakrajda, Asesor Anna Dębowska.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi - Wydział II po rozpoznaniu w trybie uproszczonym na posiedzeniu niejawnym w dniu 17 lutego 2021 r. sprawy ze skargi M. M. na decyzję Wojewody (...) z dnia (...) r. nr (...), znak: (...) w przedmiocie odmowy zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę oddała skargę. dc

Uzasadnienie faktyczne

Zaskarżoną decyzją z (...) r. nr (...), znak: (...) Wojewoda (...), po rozpatrzeniu odwołania M.M., utrzymał w mocy decyzję Starosty (...) z (...) r. nr (...), znak: (...).

Jak wynika z akt sprawy 3 lutego 2020 r. M. M. zwrócił się do Starosty Powiatowego w B. z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod-kan, co., gazu, elektryczną), naziemnym zbiornikiem na gaz o pojemności 2700 I, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz zewnętrznej linii zasilającej do budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego, do realizacji na działce nr ew. 131/2, obręb (...), w miejscowości N., na terenie gminy S.

Postanowieniem z (...) lutego 2020 r. organ I instancji, działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm. - w skrócie "Pr. bud."), nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym, polegającej na konieczności doprowadzenia projektu zagospodarowania terenu do zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 - dalej w skrócie "rozporządzenie MI z 2002 r.") w zakresie dotyczącym określenia szerokości drogi wewnętrznej (działka nr ew. 142, obręb N., gm. S.), przeznaczonej według decyzji Wójta Gminy S. nr (...) z (...) lipca 2019 r. o warunkach zabudowy na obsługę komunikacyjną planowanego obiektu. Jednocześnie wskazano, iż w przypadku, gdy omawiana droga wewnętrzna nie spełnia minimalnych parametrów drogi dojazdowej do działki nr ew. 131/2, należy zapewnić wymagany przepisami dojazd do terenu inwestycji i tym samym przedłożyć decyzję o warunkach zabudowy uwzględniającą taką zmianę. W tym miejscu powołano się m.in. na § 14 ust. 1 rozporządzenia MI z 2002 r., który stanowi, iż: "Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m." Na uzupełnienie dokumentacji projektowej wyznaczono inwestorowi termin 15 dni od dnia doręczenia postanowienia, które zostało skutecznie dostarczone 24 lutego 2020 r.

W dniu 5 marca 2020 r. do organu I instancji wpłynął wniosek inwestora o przedłużeniu terminu na usunięcie nieprawidłowości do 31 maja 2020 r. Postanowieniem z (...) marca 2020 r. organ uwzględnił wniosek.

Pismem z 4 kwietnia 2020 r., które wpłynęło do organu I instancji 29 kwietnia 2020 r., inwestor wyjaśnił, iż wskazana nieprawidłowość nie dotyczy swym zakresem projektu zagospodarowania działki nr ew. 131/2, a na potrzeby realizacji inwestycji otrzymał on prawomocną decyzję o warunkach zabudowy, która zapewnia mu dojazd do tej nieruchomości. Projekt zagospodarowania terenu działki nie może natomiast ingerować w parametry drogi: zgodnie z mapą do celów projektowych, szerokość drogi wewnętrznej w obszarze objętym wspomnianą mapą wynosi od 4,0 do 4,3 m. Gmina S. zamierza przebudować drogę wewnętrzną - pismo (...) z dnia 12 marca 2020 r. w załączeniu.

Decyzją z (...) maja 2020 r., Starosta (...) odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Uzasadniając rozstrzygnięcie organ wskazał w podstawie prawnej przepis art. 35 ust. 3 Pr. bud. i wyjaśnił, iż inwestor nie wypełnił nałożonego postanowieniem organu I instancji obowiązku doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie wykazania dostępu działki nr ew. 131/2 do drogi publicznej. Z załączonego w projekcie budowlanym projektu zagospodarowania terenu wynika, iż droga wewnętrzna (dz. nr ew. 142, obr. N., gm.

S.) ma na wysokości działki inwestora szerokość od ok. 2,85 m do 5,5m. Z mapy wydrukowanej do celów służbowych z zasobów geodezyjnych Starostwa wynika, iż ww. droga wewnętrzna (dz. nr 142) na swej długości w kierunku drogi gminnej zwęża się i na połączeniu z nią osiąga szerokość 2,84 m. Tym samym stwierdzono, że zebrany materiał dowodowy nie pozwala na uznanie, iż nieruchomość ta posiada dostęp do drogi publicznej. Zdaniem organu inwestor nie wywiązał się z nałożonego postanowieniem żądania, co obligowało organ zgodnie z art. 35 ust. 3 Pr. bud. do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W odwołaniu od tej decyzji M.M. wniósł o jej uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, podnosząc zarzuty naruszenia: art. 7 k.p.a. poprzez przyjęcie wadliwych ustaleń faktycznych, uznając iż nie wypełniono obowiązku nałożonego ww. postanowieniem; art. 107 k.p.a. poprzez pominięcie opisu stanu faktycznego i brak uzasadnienia prawnego; art. 6 k.p.a. Odwołujący stwierdził, że projekt zagospodarowania działki został opracowany na aktualnej mapie do celów projektowych, wykonanej przez uprawnionego geodetę. Mapa ta została natomiast wykonana z "kołnierzem" 30 m wokół działki nr ew. 131/2. Organ I instancji nieprawidłowo odniósł się do projektu zagospodarowania terenu zamiast projektu zagospodarowania działki, co stanowi o nieprawidłowej konstrukcji decyzji, biorąc pod uwagę treść art. 34 ust. 3 pkt 1 Pr. bud. Dalej wskazał, że pismem z 21 kwietnia 2020 r. przekazał informację o szerokości drogi "w obrębie działki, dokonując pomiaru elektronicznego na mapie do celów projektowych: przy granicy wschodniej - 3,27 m i przy granicy zachodniej - 6,01 m. Pomiaru dokonano prostopadłe do linii rozgraniczających drogi (...)". Zdaniem odwołującego, wyjaśnienia organu I instancji nie są wystarczająco jednoznaczne, a wskazanie szerokości drogi wewnętrznej przy jej włączeniu do drogi gminnej dopiero w uzasadnieniu decyzji stanowi o naruszeniu przepisów k.p.a. Ponadto odwołujący stwierdził, że nie miałby możliwości określenia takiej szerokości. Miarodajną metodą uzyskania żądanej przez organ informacji może być: wykonanie mapy do celów projektowych tego miejsca, jeżeli po aktualizacji gruntów gm. S. uda się to zrobić bez wznowienia granic lub wznowienie granic. Stwierdził, że nie może wnioskować o wznowienie granic drogi gminnej w miejscu jej włączenia w drogę gminną. Strona wskazała także, że z końcem marca br. gmina S. zmodernizowała drogę wewnętrzną od drogi gminnej do ostatnich zabudowań przy tej drodze, także przy jego działce.

Powołaną na wstępie decyzją z (...) r. Wojewoda (...), na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm. w skrócie "k.p.a."), utrzymał w mocy decyzję organu I instancji. Uzasadniając podjęte rozstrzygnięcie organ drugiej instancji przywołał brzmienie art. 35 ust. 1 i 3 Pr. bud., a następnie stwierdził, że projekt budowlany, załączony do omawianego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, zawierał nieprawidłowości w zakresie obsługi komunikacyjnej, tj. z dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy nie wynikało

jednoznacznie, czy droga wewnętrzna zlokalizowana na działce nr ew. 142 obręb N., gm. S. (stanowiąca własność gminy S.), spełnia minimalne parametry drogi dojazdowej do działki budowlanej, opisane w § 14 rozporządzenia MI z 2002 r. Wskazując następnie na regulację art. 5 ust. 1 pkt 9 Pr. bud. organ odwoławczy podkreślił, że dostęp do drogi publicznej jest warunkiem niezbędnym i koniecznym, umożliwiającym podjęcie na określonym terenie realizacji konkretnego zamierzenia budowlanego. Właściwy sposób użytkowania obiektu budowlanego nie może odbywać się bez istnienia obsługi komunikacyjnej umożliwiającej swobodny dostęp do nieruchomości pojazdom mechanicznym oraz pieszym. Tym samym dostęp do drogi publicznej musi zostać przez inwestora jednoznacznie określony i zapewniony.

Jak wskazano powyżej, zgodnie z pkt 2 lit. c decyzji Wójta Gminy S. z (...) lipca 2019 r. o warunkach zabudowy, obsługa komunikacyjna obiektu ma odbywać się z drogi wewnętrznej, która ma połączenie z drogą publiczną nr (...) (gminną). Projektowana inwestycja od strony północnej przylega do omawianej drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 142). Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy, droga ta łączy się z drogą gminną w odległości ok. 65 m na wschód od terenu inwestycji. Pomimo faktu, iż teren inwestycji położony jest przy istniejącej drodze wewnętrznej, to nie posiada ona w chwili obecnej połączenia z drogą gminną w sposób zapewniający spełnienie warunków określonych, m.in. w § 14 rozporządzenia MI z 2002 r. Mając to na uwadze postanowieniem z (...) lutego 2020 r. Starosta (...) zobowiązał inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym przez podanie w projekcie budowlanym szerokości drogi wewnętrznej - nieruchomości nr ew. 142, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki inwestycyjnej. Odwołujący nie usunął nieprawidłowości, mimo że przesłał do organu I instancji: pismo z 4 kwietnia 2020 r., które wpłynęło do organu I instancji 29 kwietnia 2020 r., w którym stwierdził, iż zgodnie z mapą do celów projektowych, szerokość drogi wewnętrznej w obszarze objętym wspomnianą mapą wynosi od 4,0 do 4,3 m; pismo Wójta Gminy S. znak: (...) z 12 marca 2020 r. potwierdzające, iż podjęto wstępne czynności dotyczące podziałów działek przyległych do omawianej drogi wewnętrznej celem jej poszerzenia (brak informacji jak zmieniają się parametry dot. szerokości drogi). Następnie inwestor do organu II instancji złożył pismo skierowane do Starosta Powiatowego w B. z 21 kwietnia 2020 r. (brak potwierdzenia wpływu do organu I instancji), stanowiące załącznik nr 1 do złożonego odwołania, w którym stwierdził, iż: zgodnie z mapą do celów projektowych, szerokość drogi wewnętrznej w obszarze jej opracowania wynosi od 3,27 m przy granicy wschodniej do 6,01 m przy granicy zachodniej działki nr 131/2. wraz z częścią graficzną - załącznik nr 2. Pismem z 26 czerwca 2020 r. inwestor wyjaśnił, iż przyjęta szerokość 6,01 m przy zachodniej granicy działki nr ew. 131/2 została błędnie podana, gdyż nie miał on informacji, że odległość ta obejmuje również działkę nr ew. 143, będącą własnością Skarbu Państwa i nie stanowi drogi wewnętrznej + mapę z punktami geodezyjnymi (wg. inwestora odległość między pkt 1A-1B wynosi 3,07 m, natomiast pomiędzy pkt 2A-2B - 3,47 m) oraz

zdjęcia stanu istniejącego. Po dokonaniu weryfikacji dokumentów załączonych do akt sprawy, Starosta (...) uznał, iż inwestor nie wypełnił obowiązku nałożonego powołanym postanowieniem i na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Pr. bud. odmówił udzielenia pozwolenia na budowę, co Wojewoda (...) uznał za trafne.

Jak podkreślił Wojewoda do ustalenia szerokości drogi wewnętrznej, która ma zapewnić dojazd do działki budowlanej zgodnie z § 14 rozporządzenia MI z 2002 r., dążono również w postępowaniu odwoławczym. W tym celu wezwano Wójta Gminy S. do wskazania aktualnego wymiaru omawianej drogi wewnętrznej - jej szerokości na odcinku oddziałości nr ew. 131/2 do połączenia z drogą gminną - działką nr ew. 172 i określenia, czy szerokość ta w najwęższym punkcie ma min. 3 m. Pismem z 5 sierpnia 2020 r. (wpływ do tut. organu: 10 sierpień 2020 r.) organ gminy przekazał prośbę Wojewody (...) zgodnie z kompetencją do Starosty (...), wskazując, iż organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków jest Starosta (...). Biorąc pod uwagę, że organ powiatowy był jednocześnie organem wydającym zaskarżoną decyzję i zajął już w tej kwestii swoje stanowisko, jak również mając na uwadze termin na rozpatrzenie odwołania, Wojewoda (...) stwierdził, że brak jest przesłanek uzasadniających w takich okolicznościach przedłużanie niniejszego postępowania. Ponadto organ wojewódzki wyjaśnił, że przed wydaniem niniejszej decyzji sprawdzał szerokość przedmiotowej drogi wewnętrznej (usytuowanej na działce nr 142) za pośrednictwem serwisu internetowego powiatu (...) "geoportal" (<https://geoportal2.pl>) i szerokość ta, na odcinku łączącym wjazd na działkę inwestycyjną z drogą publiczną (znajdującą się na działce nr 172 - droga gminna), w najwęższych miejscach nie osiągała 3 m. Tym samym uznano, iż brak jest w zgromadzonych dokumentach jednoznacznego i niebudzącego jakichkolwiek wątpliwości dowodu, iż działka inwestora będzie mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w sposób wynikający z przytoczonych wyżej, obowiązujących przepisów prawa. Organ nadmienił także, że wykonywanie robót budowlanych, w tym budowa domu jednorodzinnego, na działce, która nie ma prawnie zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej nie jest możliwe. Według art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm. - dalej w skrócie "u.p.z.p.") przez pojęcie dostępu do drogi publicznej rozumieć należy bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności (np. służebności drogi koniecznej); dostęp zapewniony ma być do "drogi publicznej", nie zaś do drogi, która statusu tego nie posiada tj. do drogi wewnętrznej. Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa, pojęcie dostępu do drogi publicznej należy rozumieć jako dostęp faktyczny i prawny, przy czym dostęp prawny oznacza, że winien on wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej, bądź orzeczenia sądowego, natomiast faktyczny, że musi rzeczywiście zapewniać możliwość przejścia i przejazdu do drogi publicznej, np. poprzez drogę wewnętrzną, która ma odpowiednią szerokość - minimum 3 m. Wskazany wyżej wymóg prawny służy zapewnieniu przede wszystkim bezpieczeństwa pożarowego. Analizując zebrany materiał dowodowy, Wojewoda podzielił stanowisko organu I instancji, iż zebrany materiał dowodowy nie pozwala stwierdzić,

że przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna, wynikająca z decyzji o warunkach zabudowy, stanowi docelowy układ komunikacyjny, który ma zapewnić terenowi inwestycji dostęp do drogi publicznej. Podkreślić jednak należy, że nawet jeżeli gmina S. przewiduje powiązanie komunikacyjne nieruchomości inwestora z drogą publiczną, ale układ drogowy stanowiący to powiązanie nie został jeszcze zrealizowany, to nie jest to równoznaczne z zapewnieniem konkretnej nieruchomości faktycznego i prawnego dostępu do drogi publicznej. Co istotne, przedłożony projekt budowlany (w szczególności projekt zagospodarowania działki) również nie obejmuje ww. elementów układu komunikacyjnego, niezbędnych do zapewnienia inwestycji dostępu do drogi publicznej - nie obejmuje swym zasięgiem połączenia drogi wewnętrznej z drogą gminną ani nie określa dokładnej lokalizacji wjazdu na działkę nr ew. 131/2 (§ 8 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz. U. z 2018 r. poz. 1935). Tymczasem zgodnie z treścią art. 33 ust. 1 Pr. bud., pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę powinno gwarantować inwestorowi możliwość zrealizowania i użytkowania inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, w tym jej obsługi komunikacyjnej. Przepisy prawa nie określają minimalnej szerokości drogi wewnętrznej, która zgodnie z definicją dostępu do drogi publicznej stanowi jeden ze sposobów zapewnienia niezbędnego warunku działki budowlanej. Jednak, w świetle art. 35 ust. 1 pkt 2 Pr. bud., organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązany jest zweryfikować zgodność projektu zagospodarowania terenu z warunkami technicznymi, w tym z § 14 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Mając na uwadze powyższe, pozostałe kwestie merytoryczne dotyczące przeprowadzonego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę nie zostały poddane ocenie, gdyż w przedstawionych okolicznościach faktycznych i prawnych pozostałyby one bez wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia organu I instancji. Tym samy organ odwoławczy utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji.

W skardze do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi M.M. wniósł o uchylenie decyzji Wojewody, podnosząc zarzuty naruszenia:

1. art. 7, art. 7b, art. 76, art. 77, art. 80 i art. 107 k.p.a. polegające na:

- przyjęciu wadliwych ustaleń faktycznych nie znajdujących odzwierciedlenia w materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy wyrażające się w przyjęciu i uznaniu stanowiska Starosty (...) zawartego w postanowieniu z (...) lutego 2020 r., iż inwestor nie wykonał nałożonego obowiązku uzupełnienia projektu budowlanego,

- niewyczerpującym zebraniu i rozpatrzeniu materiału dowodowego oraz na jego dowolnej ocenie, wyrażającej się w pominięciu i tym samym odmówieniu mocy dowodowej i wiarygodności dokumentowi: pismo Starosty (...) z 18 sierpnia 2020 r., pomimo iż dokument ten ma moc dokumentu urzędowego,

- powierzchownym uzasadnieniu faktycznym ograniczającym się do nierzetelnego opisu stanu faktycznego oraz pominięcie uzasadnienia prawnego.

2. art. 7a i art. 8 § 1 i 2 k.p.a. polegające na zaniechaniu rozstrzygnięcia w sytuacji braku dowodów i wbrew przyjętej praktyce rozstrzygania spraw w takim samym stanie faktycznym i prawnym,

3. art. 6 k.p.a. w związku z powyższymi zarzutami.

Do skargi strona załączyła kopię pisma Starosty (...) z 18 sierpnia 2020 r. stanowiącego odpowiedź na wezwanie Wojewody (...) z 3 sierpnia 2020 r.

W odpowiedzi na skargę organ odwoławczy wniósł o jej oddalenie i podtrzymał stanowisko zaprezentowane w motywach zaskarżonej decyzji. Podkreślił przy tym, że pismo Starosty (...) z 18 sierpnia 2020 r., które wpłynęło do organu odwoławczego 20 sierpnia 2020 r. również nie potwierdza, że przedmiotowa droga ma na odcinku oddziałości nr ew. 131/2 do połączenia z drogą gminną nr ew. 172 szerokość min. 3 m: "Odczytując szerokość drogi - działka 142 na odcinku oddziałości nr 131/2 do połączenia z drogą - działka nr 172 jej szerokość jest powyżej 3 metrów, tylko na odcinku ok. 13 metrów przy połączeniu z drogą nr 172 jej szerokość jest nieco mniejsza od 3 metrów, w najwęższym punkcie wynosi 2,86 metra." Wprawdzie w omawianym piśmie wskazano, że położenie znaków granicznych, przekładające się na szerokość działki odczytaną z mapy numerycznej może być obarczone błędem położenia punktów granicznych, tj. 0,20 m bądź wyższym, niemniej nie zmienia to faktu, iż złożona przez inwestora dokumentacja nie pozwala w żaden sposób stwierdzić, że projekt budowlany spełnia wymaganie określone, m.in. w § 14 ust. 1 cyt. rozporządzenia MI z 2002 r. Powołane pismo pozostałoby zatem bez wpływu na niniejsze postępowanie. Wojewoda dodał nadto, że we wspomnianym piśmie poinformowano, że 25 września 2018 r. pod numerem ewidencyjnym (...) do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w B. został włączony operat techniczny z podziału nieruchomości rolnej - działki nr ew. 131 na działki nr ew. 131/1 i 131/2. Dla działki nr ew. 131/2 określono służebność przejazdu pasem szerokości 5 m przez działkę nr ew. 167 do drogi oznaczonej jako działki nr ew. 141. Być może zmiana układu komunikacyjnego prowadzącego do działki inwestora stanowiłaby rozwiązanie w sprawie, jednakże takie rozważania nie leżą w kompetencji organu odwoławczego, związanego, m.in. złożonym przez inwestora projektem budowlanym i decyzją o warunkach zabudowy Wójta Gminy S. z (...) lipca 2019 r. Starosta (...) w wydanym postanowieniu wskazał bowiem inwestorowi możliwość ewentualnej zmiany połączenia działki z drogą publiczną.

W związku z zarządzeniem Sędziego z 27 października 2020 r., pismem z 12 listopada 2020 r. M. M. wniósł o rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym. Odpis powyższego pisma doręczono organowi, który w terminie 14 dni nie zażądał przeprowadzenia rozprawy.

Pismem z 19 listopada 2020 r. skarżący podniósł zarzut naruszenia art. 7 i 77 k.p.a. poprzez przedstawienie

błędne stanu faktycznego sprawy i wniósł o przeprowadzenie dowodu ze zdjęć stron internetowych na bazie których została wydana decyzja zgodnie z art. 75 § 1 k.p.a.

Uzasadnienie prawne

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi zważył, co następuje:

Skarga podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności wyjaśnić trzeba, że niniejsza sprawa została rozpoznana w trybie uproszczonym na posiedzeniu niejawnym zgodnie z art. 119 pkt 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 z późn. zm. - w skrócie "p.p.s.a."), stanowiącym, że sprawa może być rozpoznana w trybie uproszczonym, jeżeli strona zgłosi wniosek o skierowanie sprawy do rozpoznania w trybie uproszczonym, a żadna z pozostałych stron w terminie czternastu dni od zawiadomienia o złożeniu wniosku nie zażąda przeprowadzenia rozprawy. Z taką sytuacją mieliśmy do czynienia na gruncie rozpatrywanej sprawy.

Według art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2167 z późn. zm.) w zw. z art. 3 § 1 p.p.s.a. sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości poprzez kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Wspomniana kontrola sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej. Innymi słowy, sąd administracyjny bada, czy zaskarżony akt administracyjny (decyzja, postanowienie), jest zgodny z obowiązującymi w dacie jego podjęcia przepisami prawa materialnego określającymi prawa i obowiązki stron oraz procesowego normującymi podstawowe zasady postępowania przed organami administracji publicznej.

Sąd kontrolując legalność zaskarżonej decyzji Wojewody (...) oraz poprzedzającej ją decyzji Starosty (...) stwierdził, że odpowiadają one prawu, wobec czego brak jest podstaw do usunięcia ich z obrotu prawnego, jak oczekuje tego skarżący.

Lektura akt sprawy dowodzi, że zasadniczą osią sporu pomiędzy stronami postępowania jest ustalenie, czy organ orzekające w sprawie prawidłowo odmówiły skarżącemu zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną stojąc na stanowisku, że przedłożony przezeń projekt zagospodarowania terenu lub działki jest sprzeczny z przepisami techniczno-budowlanymi, ponieważ teren inwestycji nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej, odpowiadającego wymogom § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

Punkt wyjścia do rozpoczęcia rozważań w tym zakresie winny stanowić przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a konkretnie jej art. 34 ust. 1, ust. 2, ust. 3 pkt 1 i ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 i 3. Jak

stanowi pierwszy z wymienionych wyżej przepisów projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniach, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane (art. 34 ust. 1 Pr. bud.). Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (art. 34 ust. 2 Pr. bud.). Projekt budowlany powinien zawierać projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich (art. 34 ust. 3 pkt 1 Pr. bud.). Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 34 ust. 4 Pr. bud.). Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: pkt 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; pkt 2 - zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (art. 35 ust. 1 Pr. bud.). W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 3 Pr. bud.). Stosownie do treści obowiązującego w dacie podjęcia kontrolowanych decyzji przepisu § 8 ust. 1 i ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 - dalej w skrócie "rozporządzenie z 2012 r."), projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta. Część rysunkowa, sporządzona

na mapie, z uwzględnieniem § 7, powinna określać granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz ich przeznaczenia, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich, rodzaj i zasięg uciążliwości, zasięg obszaru ograniczonego użytkowania, układ komunikacji wewnętrznej przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, w miarę potrzeby przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych oraz dojeżdżających wyjscia z obiektów budowlanych z drogą pożarową.

Jak stanowi § 14 rozporządzenia MI z 2002 r., do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojeżdżanie i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m (ust. 1). Dopuszcza się zastosowanie dojeżdżania 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 (ust. 2). Do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojeżdżania, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m (ust. 3).

Stosownie zaś do § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030 - dalej w skrócie "rozporządzenie MSWiA z 2009 r.") minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m (ust. 1). W obrębie miasta oraz na terenie działki, na której jest usytuowany obiekt budowlany, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4, droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN (kiloniutonów), a jej minimalna szerokość w miejscach innych niż wymienione w ust. 1 nie może być mniejsza niż 3,5 m (ust. 2). Na terenach innych niż wymienione w ust. 2 droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 50 kN, a jej minimalna szerokość w miejscach innych niż wymienione w ust. 1 nie może być mniejsza niż 3 m (ust. 3).

Weryfikując zgromadzony w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy w świetle przytoczonych wyżej przepisów obowiązującego prawa organ pierwszej instancji prawidłowo ocenił, że przedłożony przez inwestora projekt zagospodarowania terenu nie określa szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej nr ew. 142, obr. (...) N., gm. S., stanowiącej obsługę komunikacyjną działki nr 131/2, obr. N., gm. S. zgodnie z § 14 ust. 1

rozporządzenia MI z 2002 r. W treści postanowienia z (...) lutego 2020 r., wydanego na podstawie art. 35

ust. 3 Pr. bud., organ pierwszej instancji prawidłowo wywiódł, że zgodnie z pkt 2 lit. c decyzji Wójta Gminy S. z (...) lipca 2019 r. o warunkach zabudowy, teren inwestycji ma mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, która ma połączenie z drogą publiczną nr (...). W związku z powyższym organ wezwał inwestora do usunięcia w terminie 15 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym, zwracając uwagę na konieczność doprowadzenia projektu zagospodarowania terenu do zgodności z rozporządzeniem MI z 2002 r. Pouchy przy tym inwestora o treści § 14 rozporządzenia MI z 2002 r., § 8 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia z 2012 r., § 13 ust. 3 rozporządzenia MSWiA z 2009 r., art. 2 pkt 12 i pkt 14 u.p.z.p. oraz art. 20 ust. 1 pkt 1 i 3 Pr. bud. Nadto organ stwierdził, że należy podać szerokość drogi umożliwiającej dostęp do drogi publicznej, która powinna spełniać parametry dróg wynikających z ww. przepisów rozporządzenia MI z 2002 r. Zaznaczył także, że w przypadku, gdy droga wewnątrz nie spełnia parametrów drogi dojazdowej należy zapewnić wymagany przepisami dojazd do działki budowlanej. Jeżeli zmianie ulegnie obsługa komunikacyjna działki należy przedłożyć decyzję o warunkach zabudowy uwzględniającą tą zmianę. Powyższe informacje zostały powtórzone w treści postanowienia z (...) marca 2020 r., wydanego na wniosek inwestora o wydłużeniu do 31 maja 2020 r. terminu na usunięcie nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym. Wobec powyższego stwierdzić trzeba, że organ kompleksowo w wydanym rozstrzygnięciu wyjaśnił zarówno zakres jak i podstawę prawną usunięcia dostrzeżonych nieprawidłowości w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu. Zebrany w sprawie materiał aktowy dowodzi, że inwestor w odpowiedzi na powyższe postanowienie przedłożył pismo z 4 kwietnia 2009 r., w którym wyjaśnił, że wskazana nieprawidłowość nie dotyczy swym zakresem projektu zagospodarowania działki nr ew. 131/2, a na potrzeby realizacji inwestycji inwestor otrzymał prawomocną decyzję o warunkach zabudowy, która zapewnia mu dojazd do tej nieruchomości. Projekt zagospodarowania terenu działki nie może - jego zdaniem - ingerować w parametry drogi. Zgodnie z mapą do celów projektowych, szerokość drogi wewnętrznej w obszarze objętym wspomnianą mapą wynosi od 4,0 m do 4,3m. Dodał także, że Gmina S. zamierza przebudować drogę wewnętrzną, o czym ma świadczyć załączone przezeń pismo z 12 marca 2020 r. Wstępny podział skarżący miał zaakceptować po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Inwestor wskazał nadto, że "Pomijając czas, nie mogę zgodzić się na koszty ponownego wykonania mapy do celów projektowych w związku z planowanym wydzieleniem i zajęciem części mojej działki pod drogę". Z załączonego pisma Wójta Gminy S. z 12 marca 2020 r. wynika, że Gmina podjęła wstępne czynności dotyczące podziałów działek przyległych do wspomnianej działki drogowej celem jej poszerzenia. Efektem tych czynności są wydane postanowienia opiniujące podziały. Wobec powyższego zgodzić się trzeba ze Starostą, że projekt zagospodarowania terenu nie został poprawiony w części dotyczącej dostępu projektowanej inwestycji do drogi publicznej zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia MI z 2002 r. Z załączonego do projektu budowlanego projektu zagospodarowania terenu wynika, że droga wewnętrzna (działka nr ew. 142, obr. N., gm. S.) na wysokości działki inwestora ma szerokość od ok. 2,85 m do 5,5m.

Jak stwierdził organ pierwszej instancji na podstawie analizy mapy geodezyjnej Starostwa, droga wewnętrzna (dz. nr ew. 142) na swej długości w kierunku drogi gminnej zwięza się i na połączeniu z nią osiąga szerokość 2,84m. Rację ma wobec tego organ twierdząc, że droga tej szerokości nie pozwala na swobodny przejazd po niej bez wkraczania na leżące po jej obu stronach działki, stanowiące własność osób trzecich. Dojazd do budynków inwestora następowałby wąską drogą, uniemożliwiającą swobodne wyminięcie pojazdów, nie spełniającą określonych przepisami prawa parametrów technicznych. Szerokość drogi wynosząca 2,84 m odbiega znacząco od wymagań przewidzianych w warunkach technicznych. Powyższe ustalenia stanowiły dostateczną podstawę do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Trzeba mieć przy tym na względzie, że dostrzeżone przez Starostę uchybienia przepisom techniczno-budowlanym w zakresie parametrów drogi wewnętrznej, pomimo bezskutecznych starań inwestora, nie zostały również usunięte na dalszym etapie postępowania. Mianowicie, w treści załączonego do odwołania pisma z 21 kwietnia 2020 r. skierowanego do Starostwa Powiatowego B. inwestor stwierdził, że zgodnie z mapą do celów projektowych, szerokość drogi wewnętrznej w obszarze jej opracowania wynosi od 3,27 m przy granicy wschodniej do 6,01 m przy granicy zachodniej działki nr 131/2. W kolejnym zaś piśmie skierowanym tym razem do Wojewody (...) z 26 czerwca 2020 r. inwestor stwierdził, że przyjęta szerokość 6,01 m przy zachodniej granicy działki została podana błędnie, ponieważ nie miał on informacji, że działka nr ew. 143 stanowi własność Skarbu Państwa i nie stanowi drogi wewnętrznej. Do pisma inwestor załączył zdjęcia oraz mapę z punktami geodezyjnymi, z której wynika, że odległość między punktami 1A-1B wynosi 3,07m, natomiast pomiędzy pkt 2A-2B - 3,47m.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że Wojewoda (...) w toku postępowania odwoławczego podjął czynności wyjaśniające celem zweryfikowania szerokości drogi wewnętrznej i w tym celu wezwał Wójta Gminy S. do wskazania aktualnych wymiarów spornej drogi wewnętrznej - jej szerokości na odcinku oddziałki nr ew. 131/2 do połączenia z drogą gminną - działką nr ew. 172 i określenia, czy szerokość ta w najwęższym punkcie ma minimum 3m. Pismem z 5 sierpnia 2020 r. organ gminy przekazał pismo do Starosty, jako organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków, który udzielił odpowiedzi na wezwanie Wojewody w piśmie z 18 sierpnia 2020 r., a więc po wydaniu zaskarżonej decyzji. Dodać nadto trzeba, że z ustaleń Wojewody dokonanych w toku postępowania odwoławczego wynika, że szerokość drogi wewnętrznej na odcinku łączącym wjazd na działkę inwestycyjną z drogą publiczną (znajdującą się na działce nr 172) w najwęższych miejscach nie osiągała 3m. W związku z powyższym, wbrew temu co stara się bezskutecznie dowieść skarżący, organy obu instancji miały pełne podstawy do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, zaś poprawność ustalonego przezeń stanu faktycznego potwierdza załączone do skargi oraz zalegające w aktach organu odwoławczego pismo Starosty (...) z 18 sierpnia 2020

r. Jak stwierdził w treści tego pisma Starosta, odczytując szerokość drogi - działka nr 142 na odcinku oddziałki nr 131/2 do połączenia z drogą - działką nr 172 jej szerokość jest powyżej 3m, tylko na odcinku ok. 13 metrów przy połączeniu z drogą nr działki 172 jej szerokość jest nieco mniejsza od 3 metrów, w największym punkcie wynosi 2,86 metra. Należy wskazać, że jest to granica ewidencyjna, nie poprzedzona postępowaniem rozgraniczeniowym.

Zgodzić się wobec tego trzeba z organami orzekającymi w sprawie, że zgodnie z art. 2 pkt 14 u.p.z.p. przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. W ugruntowanym na tle przywołanego unormowania orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że przepis ten przewiduje dwa sposoby zapewnienia nieruchomości gruntowej pośredniego dostępu do drogi publicznej. Pierwszym z nich jest dostęp poprzez inną działkę, przy czym w tym przypadku konieczne jest obciążenie tej działki odpowiednią służebnością, drugim zaś dostęp przez drogę wewnętrzną. Przy czym zaznaczyć należy, że dostęp do drogi publicznej w świetle przepisu art. 2 pkt 14 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to nie tylko dostęp faktyczny, ale i prawny. Dostęp prawny winien wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej bądź orzeczenia sądowego, zaś faktyczny musi rzeczywiście zapewniać możliwość przejścia i przejazdu do drogi publicznej. Dostęp ten nie może być tylko hipotetyczny, ale ma być realny. Mając powyższe na uwadze stwierdzić trzeba, że zgodnie z pozostającą w obrocie prawnym decyzją o warunkach zabudowy teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr ew. 142, która ma połączenie z drogą publiczną (gminną) nr (...). Na etapie postępowania poprzedzającego wydanie decyzji o warunkach zabudowy właściwy organ nie bada jednak, czy droga wewnętrzna, poprzez którą teren inwestycji ma mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej spełnia wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych, bowiem te ustalenia są właściwe dla postępowanie poprzedzającego wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę. Zatem w sytuacji, gdy droga dojazdowa do nieruchomości łącząca teren inwestycji z drogą publiczną nie odpowiada wymogom określonym w § 14 ust. 1 rozporządzenia MI z 2002 r., rzeczą inwestora było podjęcie działań natury prawnej, zapewniających terenowi inwestycji dostęp do drogi o minimalnej szerokości 3m. Błędne i nieznajdujące oparcia w przepisach obowiązującego prawa jest przekonanie skarżącego, że w pierwszej kolejności powinien on uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę, a następnie podjąć działania zmierzające do zapewnienia odpowiedniej szerokości drogi dojazdowej do terenu inwestycji. W realiach rozpatrywanej sprawy organ pierwszej instancji, o czym była wyżej mowa, prawidłowo poinformował inwestora, jakim wymaganiom w świetle przepisów techniczno-budowlanych powinna odpowiadać droga wewnętrzna, w jakim zakresie należy poprawić projekt zagospodarowania terenu oraz wskazał, że w przypadku gdy droga wewnętrzna nie spełnia parametrów drogi dojazdowej należy zapewnić wymagany przepisami prawa

dojazd do działki. Inwestor miał zatem zapewnioną prawną możliwość skorygowania projektu zagospodarowania terenu jak i podjęcia w tym kierunku stosownych działań prawnych. Z możliwości tej jednak nie skorzystał. Trzeba podkreślić, że wniosek inwestora ma charakter wiążący dla organów architektoniczno-budowlanych, to zaś oznacza, że w sytuacji, gdy parametry drogi wewnętrznej określone w projekcie zagospodarowania terenu nie odpowiadają minimalnym wymogom określonym w § 14 ust. 1 rozporządzenia MI z 2002 r., organ nie może wydać decyzji pozytywnej dla inwestora, bowiem istniejąca droga wewnętrzna, nie służy zapewnieniu bezpieczeństwa pożarowego, co zdaje się bagatelizować inwestor.

Zgodzić się nadto trzeba z Wojewodą, że przedłożony projekt budowlany - projekt zagospodarowania działki nie obejmuje elementów układu komunikacyjnego niezbędnych do zapewnienia inwestycji dostępu do drogi publicznej, ponieważ nie obejmuje swym zasięgiem połączenia drogi wewnętrznej z drogą gminną i nie określa dokładnej lokalizacji wjazdu na działkę nr 131/2. Wymóg tej treści wynika wprost z brzmienia cytowanego na wstępie rozważań przepisu § 8 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia MI z 2012 r.

Reasumując Sąd stwierdził, że wydane w sprawie decyzje organów obu instancji pozostają w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i procesowego, zaś postępowanie administracyjne, poprzedzające ich wydanie, zostało przeprowadzone z poszanowaniem fundamentalnych zasad postępowania zdefiniowanych w przepisach art. 6 k.p.a., art. 7, art. 8, art. 76, art. 77 § 1, art. 80 i art. 107 k.p.a. Wbrew zarzutom skargi, w realiach rozpatrywanej sprawy nie doszło również do naruszenia art. 7a i 7b k.p.a. Na marginesie powyższych rozważań stwierdzić trzeba, że o wadliwości poddanych kontroli Sądu decyzji organów obu instancji nie świadczy fakt, iż są one niezgodne z oczekiwaniami inwestora.

Mając powyższe na względzie, Sąd na podstawie art. 151 p.p.s.a., oddalił skargę, o czym orzekł w sentencji wyroku.

dc