

II OSK 409/14, Ściana, w której znajdują się przeszklenia wykonane z luksferów jako ściana bez otworów okiennych. - Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego

LEX nr 1987250

Wyrok

Naczelnego Sądu Administracyjnego

z dnia 2 października 2015 r.

II OSK 409/14

Ściana, w której znajdują się przeszklenia wykonane z luksferów jako ściana bez otworów okiennych.

Status:

orzeczenie prawomocne

TEZA aktualna

Ścianę, w której znajdują się przeszklenia wykonane z luksferów należy uznać za ścianę bez otworów okiennych w rozumieniu § 12 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia NSA Zofia Flasińska (spr.).

Sędziowie: NSA Andrzej Gliniecki, del. WSA Anna Szymańska.

Sentencja

Naczelny Sąd Administracyjny po rozpoznaniu w dniu 2 października 2015 r. na rozprawie w Izbie Ogólnoadministracyjnej skargi kasacyjnej B. M. i P. M. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 października 2013 r. sygn. akt VII SA/Wa 2945/12 w sprawie ze skargi B. M. i P. M. na decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia (...) października 2012 r. nr (...) w przedmiocie udzielenia pozwolenie na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego

1. uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Warszawie,
2. zasądza od Wojewody Mazowieckiego solidarnie na rzecz B. M. i P. M. kwotę 400 (czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie faktyczne

Wyrokiem z dnia 9 października 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 2945/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę B. M. i P. M. na decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia (...) października 2012 r. w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Powyższy wyrok zapadł w następującym stanie faktycznym i prawnym:

Decyzją z dnia (...) sierpnia 2012 r. Prezydent Miasta S. zatwierdził projekt budowlany i udzielił inwestorom J. R. i H. K. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią biurową zlokalizowanego na działce nr (...) obręb (...) przy ul. N. w S. przy granicy z działkami (...) i (...). W uzasadnieniu organ wskazał, że żadna ze stron nie złożyła pisemnego zastrzeżenia wobec realizacji ww. inwestycji, zaś projekt budowlany jest zgodny ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta S. pod nazwą "(...)" przyjętą uchwałą Rady Miasta S. Nr XIX/277/2000 z dnia 30 marca 2000 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 49, poz. 502).

Decyzją z dnia (...) października 2012 r. Wojewoda Mazowiecki, po rozpatrzeniu odwołania B. i P. M., utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. W uzasadnieniu organ odwoławczy wskazał, że w rozpoznawanej sprawie zostały spełnione warunki wynikające z art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.). Dodał, że inwestycja została zlokalizowana w całości na działce nr (...) obręb (...) przy ul. N. w S. należącej do inwestorów. Jednocześnie lokalizacja przedmiotowego budynku przy granicy z działkami nr (...) i (...) jest zgodna z ustaleniami zmienionego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta S. pod nazwą "(...)". Zaś plan w tym zakresie jest zgodny z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), który przewiduje, że sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej

granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po przeanalizowaniu zgłoszonych w odwołaniu zarzutów organ II instancji uznał je za niezasadne, gdyż przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania działki oraz projekt budowlany są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na powyższą decyzję wnieśli B. M. i P. M., podnosząc zarzuty naruszenia art. 6, art. 7 w zw. z art. 77 i nast., art. 8, art. 9 i art. 10 k.p.a., art. 28, art. 32 ust. 4, art. 35 ust. 1 i art. 36 Prawa budowlanego oraz art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, pkt 3, pkt 8 oraz pkt 9 w zw. z art. 7 Prawa budowlanego oraz w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 3 w zw. z § 13 i § 57 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów 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 z późn. zm.).

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie i podtrzymał wcześniej prezentowaną argumentację. Sąd I instancji uznał, że skarga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zarówno zaskarżona, jak również poprzedzająca decyzja nie naruszają prawa.

Sąd powołał się na art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego i podkreślił, że w niniejszej sprawie inwestorzy złożyli prawidłowo wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Oświadczenie to nie było kwestionowane na żadnym z etapów postępowania, dlatego też organy słusznie uznały je za prawidłowe i skuteczne, a tym samym nie weryfikowały złożonego oświadczenia. Sąd wskazał, że działka inwestycyjna znajduje się na terenie, na którym obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta S. pod nazwą "(...)" uchwalony uchwałą Rady Miasta S. Nr XIX/277/2000 z dnia 30 marca 2000 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 49, poz. 502). Zatem na gruncie niniejszej sprawy inwestor nie był zobowiązany do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Nie można więc skutecznie zarzucić decyzji z dnia (...) października 2012 r., że narusza art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Sąd stwierdził, że organ uczynił zadość obowiązkowi wynikającemu z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i prawidłowo uznał, że planowana inwestycja zgodna jest z ustaleniami planu miejscowego miasta Siedlce. Minimalne odległości w jakich budynek na działce budowlanej można sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną określa rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w § 12 ust. 1. Jednakże ustęp 2 tego przepisu dopuszcza zmniejszenie odległości 3 m dla budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy do odległości 1,5 m od granicy lub usytuowanie go bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W rozpoznawanej sprawie plan miejscowy w § 5 pkt 7 przewiduje, że tereny

zorganizowanej działalności inwestycyjnej mogą być zagospodarowane zabudową typu jednorodzinnej lub wielorodzinnej przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, tzn., iż szerokość działek budowlanych pod budownictwo szeregowe powinna wynosić od 7,50 m do 8,40 m, z wyjątkiem działek narożnych i położonych na końcach pierzei. Organ odwoławczy wskazał, że projektowana zabudowa nie narusza powyższego przepisu, gdyż nie jest to zabudowa szeregowa tylko zabudowa plombowa. Sąd podzielił w tym zakresie stanowisko organu, ponieważ planowany budynek ma powstać na działce nr (...) znajdującej się pomiędzy działkami zabudowanymi nr (...) i (...), na których budynki zostały posadowione w granicy, a projektowany budynek ma zająć całą szerokość działki, a tym samym przylegać do istniejących budynków. Ponadto aby budynek mógł zostać zrealizowany bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, konieczne jest zgodnie z § 272 ust. 3 ww. rozporządzenia wykonanie ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Jak wynika z akt taka ściana została zaprojektowana. Projektowany budynek ma zostać skomunikowany z drogą publiczną przez bramę przejazdową zaprojektowaną na poziomie parteru.

Odnosząc się do możliwości wzniesienia budynku w granicy z budynkiem skarżących, Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie możliwe jest to tylko gdy ściana nie ma otworów okiennych ani drzwiowych. W rozpoznawanej sprawie w ścianie budynku skarżących od strony działki objętej planowaną inwestycją jest przeszklenie wykonane z luksferów, które doświetla klatkę schodową. W tym zakresie Sąd podkreślił, iż przepisy mówią o ścianie z otworami okiennymi lub drzwiowymi, a takich w ścianie budynku skarżących od strony działki nr (...) nie ma. Innymi słowy przeszklenie z luksferów w świetle przepisów jest częścią ściany, a nie oknem. Wyjaśnienia wymaga również, zdaniem Sądu, pojęcie pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi. Odnosząc się do treści § 4 ww. rozporządzenia Sąd uznał, że klatki schodowej nie można uznać za pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi. Czym innym jest pobyt w pokoju, który z reguły wiąże się z wypoczynkiem, czy pracą, a czym innym jest pobyt w korytarzu i na klatce schodowej, który służy jedynie przejściu. Tylko z tym pierwszym rozumieniem słowa pobyt ustawodawca wiąże wymóg zapewnienia dostępu światła dziennego, który jednakże może być całkowicie wyłączony, na rzecz oświetlenia sztucznego o ile zachodzą przesłanki wskazane w § 58 ww. rozporządzenia. W świetle powyższego skarżący prawidłowo wskazali na wymóg zapewnienia dostępu do światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jednakże niewłaściwie zakwalifikowali jako takie pomieszczenie klatkę schodową, która takim pomieszczeniem nie jest.

W odniesieniu do kwestii wysokości projektowanego budynku, przekraczającej wysokość budynku skarżących Sąd I instancji uznał, że takie rozwiązanie jest zgodne z § 4 ust. 2 pkt 2 planu miejscowego, gdyż przewiduje on jako wysokość nowych budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem możliwości zastosowania dodatkowo poddasza użytkowego.

Sąd wskazał, że skoro planowany budynek jest zgodny z postanowieniami planu miejscowego, to zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego organ nie mógł odmówić wydania pozwolenia na budowę. Z reguły każda inwestycja prowadzona w zwartej zabudowie powoduje uciążliwości i utrudnienia dla sąsiadów, co jednak nie oznacza, że wydanie w takiej sytuacji pozwolenia na budowę narusza prawo.

Sąd uznał za niezasadny zarzut dotyczący opinii technicznej. Opinia ta została sporządzona przez uprawnionego projektanta i dotyczy ona obu istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zrealizowanych w ostrej granicy na działkach: nr (...) i nr (...). Zawiera ona oświadczenia projektantów, iż projekt budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią biurową zlokalizowanego na działce nr (...) obręb (...) przy ul. N. w S. został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku wnieśli B. M. i P. M., zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu naruszenie:

1. prawa materialnego przez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie art. 35 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 i art. 36 Prawa budowlanego w zw. z art. § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jak również art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 3, pkt 8, oraz pkt 9 w zw. z art. 7 Prawa budowlanego w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ust. 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., jak również § 13 i § 57 tego rozporządzenia oraz przepisów 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 z późn. zm.), w tym w szczególności § 12-16 tego rozporządzenia, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, iż lokalizacja oraz projekt przedmiotowego budynku przy granicy z działkami nr (...) i (...) są zgodne z ustaleniami zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta S. pod nazwą "(...)" uchwalonego uchwałą Rady Miasta S. z dnia 30 marca 2000 r. Nr XIX/277/2000, jak również z przepisami techniczno-budowlanymi,
2. przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 141 § 4 w zw. z art. 134 § 1 p.p.s.a. poprzez niewzięcie przez Sąd pod uwagę całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, co spowodowało pominięcie istotnych okoliczności mających wpływ na prawidłowe ustalenie stanu faktycznego oraz brak odniesienia się do zarzutów podniesionych przez stronę w skardze i zaakceptowanie wywodów zawartych w uzasadnieniu decyzji organu II instancji oraz w złożonej odpowiedzi na skargę bez podjęcia próby ich weryfikacji w kontekście

podniesionych w skardze zarzutów, zwłaszcza w zakresie ustalenia, że lokalizacja oraz projekt przedmiotowego budynku przy granicy z działkami nr (...) i (...) są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również z przepisami techniczno-budowlanymi,

3. przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 145 § 1 pkt 1 lit. a i c w zw. z art. 134 § 1 p.p.s.a. poprzez przyjęcie, iż zaskarżona decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia (...) października 2012 r. oraz poprzedzająca ją decyzja organu I instancji nie naruszyła:

- a)** art. 35 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2, jak również art. 36 Prawa budowlanego w zw. z § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. oraz art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b)** art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 3, pkt 8 oraz pkt 9 w zw. z art. 7 Prawa budowlanego oraz w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2, ust. 2, ust. 3 w zw. z § 13 i § 57 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. oraz przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r., w tym w szczególności § 12- 16 tego rozporządzenia, w sytuacji gdy lokalizacja oraz projekt przedmiotowego budynku przy granicy z działkami nr (...) i (...) nie są zgodne z ustaleniami zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami techniczno-budowlanymi i w konsekwencji oddalenie przez Sąd skargi, pomimo że zaskarżone indywidualne akty administracyjne naruszają ww. przepisy i tym samym naruszają występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich, w tym skarżących, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

4. przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 141 § 4 p.p.s.a. poprzez nieodniesienie się w uzasadnieniu wyroku oddalającego skargę do wszystkich zarzutów zawartych w skardze, jak również podniesionych na rozprawie (w tym w szczególności dotyczących kwestii zapewnienia dostępu do drogi publicznej działki nr (...) położonej bezpośrednio za działką, na której planowana jest inwestycja nr (...)), która jest nieruchomością obciążoną służebnością drogi koniecznej na rzecz przedmiotowej działki nr (...) oraz spełnienia przez projektowany budynek wymogów zapewnienia dojazdu pożarowego do działki nr (...), co odniosło ten skutek, że strona postępowania sądownoadministracyjnego pozbawiona została informacji o przesłankach rozstrzygnięcia.

Skarżący kasacyjnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, przy uwzględnieniu

kosztów postępowania kasacyjnego, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie skargi oraz o zasądzenie na rzecz strony skarżącej kosztów postępowania za obie instancje.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej skarżący kasacyjnie podnieśli, że w skardze zakwestionowali lokalizację projektowanego budynku z uwagi na fakt przebiegu po działce inwestorów nr (...) służebności dojazdu do znajdującej się na zapleczu projektowanej zabudowy (w głębi) działki nr (...) nie mającej bezpośredniego dostępu do ul. N. ani do innej drogi publicznej, w tym także konieczności zachowania przy projektowaniu dojazdu do tej działki przepisów przeciwpożarowych. Tymczasem ani organ, ani Sąd, nie odniósł się do tej kwestii.

Sąd I instancji pominął również, zdaniem skarżących, kwestię zgodności planowanej inwestycji z przepisem § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Projektowana inwestycja nie spełnia wymogów tego przepisu, gdyż projektowany budynek jest dłuższy i wyższy o jedną kondygnację od budynków znajdujących się na działkach sąsiednich.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej wskazano również, że wbrew twierdzeniom Sądu, lokalizacja przedmiotowego budynku nie jest zgodna z ustaleniami zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta S. W planie brak jest zapisów dopuszczających zabudowę "plombową". Dopuszcza się jedynie zabudowę szeregową, ale na działkach o określonej szerokości, którego to wymogu działka inwestorów nie spełnia. Ponadto w planie na środkowej części działki nr (...) wyznaczono linie rozgraniczające teren i w tych liniach przewidziano bramę o szerokości przekraczającej 7 m, a w projekcie budowlanym przejazd bramowy ma mniejszą szerokość i znajduje się nie na środkowej części działki nr (...) tylko na jej części prawej, przylegającej do działki nr (...).

Skarżący podnieśli ponadto, że budowa przedmiotowego budynku spowoduje, że nie będą oni mieli dopływu światła na klatkę schodowej, a więc w pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi, gdyż zostaną przesłonięte przeszklenia z luksferów wykonane celem doświetlenia klatki schodowej.

Zdaniem skarżących kasacyjnie, przedstawiona w sprawie opinia techniczna dotycząca istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może stanowić miarodajnego materiału do poczynienia ustaleń odnośnie braku ewentualnych zagrożeń związanych z posadowieniem projektowanego budynku, tym bardziej, że projektowany budynek ma być wyższy o jedną kondygnację od budynku skarżących oraz nie tylko ma przylegać całą powierzchnią ściany do tego budynku, ale nawet wykraczać poza te granice.

Odpowiedź na skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego wniosły J. R. i H. K., podnosząc, iż kontrola budowy przedmiotowego budynku na działce nr (...) przeprowadzona przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S. nie wykazała żadnych nieprawidłowości.

Uzasadnienie prawne

Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie, aczkolwiek nie wszystkie podniesione w niej zarzuty są uzasadnione.

Zasadny jest zarzut dotyczący naruszenia przez Sąd I instancji art. 141 § 4 p.p.s.a. w zw. z art. § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez brak odniesienia się do zarzutów skargi dotyczących naruszenia tego przepisu. Zgodnie z tym przepisem w zabudowie jednorodzinnej, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271-273, dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej. Sąd nie dokonał żadnych ustaleń faktycznych w tym zakresie i nie rozważył, czy planowana inwestycja spełnia te wymagania, zwłaszcza, że skarżący podnosili w skardze, że projektowany budynek będzie wyższy i szerszy niż istniejące budynki sąsiednie.

Uzasadniony jest również zarzut skargi kasacyjnej dotyczący naruszenia przez Sąd I instancji art. 141 § 4 p.p.s.a. w zw. z przepisami § 12-16 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 z późn. zm.) poprzez nieodniesienie się w uzasadnieniu wyroku do zarzutu dotyczącego spełnienia przez projektowany budynek, a w zasadzie przejazd bramowy w tym budynku wymogów dojazdu pożarowego do działki nr (...).

Nie są natomiast zasadne zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące niezgodności planowanej inwestycji z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta S. pod nazwą "(...)" zmienionym uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XIX/277/2000 z dnia 30 marca 2000 r. Zgodnie z § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tej sprawie plan miejscowy dopuszcza zabudowę szeregową (§ 5 ust. 7), która ze swej istoty jest zabudową w granicy działek. Planowana zabudowa ma charakter "plombowy" w istniejącym szeregu budynków (przylega do budynków znajdujących się na działkach nr (...) i (...), które są posadowione przy granicach tych działek), zatem należy przyjąć, że jest to forma zabudowy szeregowej, której realizację plan dopuszcza.

W odniesieniu do zarzutu dotyczącego szerokości tej działki, podkreślić należy, iż inwestorzy nabyli tę działkę od Miasta S. jako działkę budowlaną o szerokości 11,36 m. Plan dopuszcza zabudowę szeregową

na działkach o szerokości od 7,5 m do 8,4 m. Jednak zapisy planu należy interpretować w ten sposób, że skoro na działce inwestorów plan dopuszcza zabudowę jednorodziną i wielorodziną, a inny sposób zabudowy tej działki niż zabudowa szeregową "plombową" w zasadzie jest niemożliwy (plan nie przewiduje zabudowy bliźniaczej), to przewidziany w planie parametr szerokości działki w tym przypadku nie może być brany pod uwagę.

Nie jest również zasadny zarzut skargi kasacyjnej dotyczący niezgodności z planem zaprojektowanej bramy przejazdowej. Ze znajdującego się w aktach administracyjnych sprawy załącznika graficznego do planu oraz § 5 ust. 6 części tekstowej planu wynika, że na terenie 1 ZDI-M/H/U powinien być zlokalizowany przejazd bramowy na zaplecze (podwórze) zabudowy. Taki zapis planu został wprowadzony w celu zapewnienia właścicielom działki nr (...) możliwości korzystania ze służebności przechodu i przejazdu pasem gruntu o szerokości 4 m biegnącym prostopadle do ul. N. i przylegającym do działki nr (...) (umowa darowizny - k. (...)-(...) akt sądowych). Linie wyznaczające tę bramę na załączniku graficznym planu nie są - jak twierdzą skarżący - liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz - jak wynika z legendy do rysunku planu - są to linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania. Linie te mają charakter orientacyjny. W projekcie budowlanym szerokość przejazdu bramowego wynosi 4 m i jest to szerokość zgodna z szerokością pasa gruntu, którego dotyczy służebność gruntowa ustanowiona na rzecz właściciel działki nr (...). W związku z powyższym nie zasługują na uwzględnienie również zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące zapewnienia właścicielowi działki nr (...) możliwości korzystania ze służebności przejazdu przez działkę inwestorów. Możliwość korzystania z tej służebności zapewnia przedmiotowy przejazd bramowy, a ponadto skarżący nie są uprawnieni do podnoszenia tego zarzutu w imieniu właściciela nieruchomości władnącej, czyli działki nr (...).

W odniesieniu do zarzutu naruszenia § 12 oraz § 13 i 57 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Naczelny Sąd Administracyjny w pełni podziela stanowisko Sądu I instancji, iż przeszklenie wykonane z luksferów jest częścią ściany, a nie oknem. W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że ścianę z przeszkleniami traktować należy jako ścianę bez otworów okiennych, podobnie jak ścianę wybudowaną z luksferów, które pełnią funkcję doświetlającą, ale nie są oknem (wyrok NSA z dnia 7 lipca 2015 r., II OSK 3093/13, wyrok NSA z dnia 13 stycznia 2006 r., II OSK 1275/05, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, orzeczenia.nsa.gov.pl). Zatem ścianę, w której znajdują się przeszklenia wykonane z luksferów należy uznać za ścianę bez otworów okiennych w rozumieniu § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Sąd I instancji słusznie również wywiódł, iż klatka schodowa nie jest pomieszczeniem przeznaczonym na

pobyt ludzi w rozumieniu § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., do których to pomieszczeń zastosowanie mają § 13 i 57 tego rozporządzenia dotyczące ich naturalnego oświetlenia. Pomieszczenia tego nie sposób zakwalifikować nawet jako pomieszczenia przeznaczonego na czasowy pobyt ludzi, gdyż z doświadczenia życiowego wynika, że służy ono jedynie przechodzeniu do innych pomieszczeń i przebywanie w nim tych samych osób w ciągu doby trwa poniżej 2 godzin (§ 4 pkt 2 tego rozporządzenia).

Mając na uwadze powyższe, Naczelny Sąd Administracyjny na podstawie art. 185 § 1 p.p.s.a. orzekł jak w sentencji.