

**Wyrok z dnia 10 maja 1995 r.
III ARN 13/95**

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji nie może być uznana za naruszającą uzasadnione interesy osób trzecich w rozumieniu w art. 43 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 1989 r., Nr 17, poz. 99 ze zm.) jeżeli odpowiada wymaganiom określonym w § 13 rozporządzenia Ministra Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki (Dz. U. Nr 17, poz. 62 ze zm.).

Przewodniczący SSN: Jerzy Kwaśniewski, Sędziowie SN: Józef Iwulski, Janusz Łętowski, Maria Mańkowska, Andrzej Wróbel (sprawozdawca),

Sąd Najwyższy, przy udziale prokuratora Waldemara Grudzieckiego, po rozpoznaniu w dniu 10 maja 1995 r. sprawy ze skargi Jadwigi K. na decyzję Kolegium Odwoławczego przy Sejmiku Samorządowym Województwa K. z dnia 25 listopada 1993 r. [...] w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji, na skutek rewizji nadzwyczajnej Ministra Sprawiedliwości [...] od wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego-Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie z dnia 14 października 1994 r. [...]

o d d a l i ł rewizję nadzwyczajną

U z a s a d n i e n i e

Działający z upoważnienia Prezydenta Miasta K. Naczelnik Wydziału Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 15 września 1993 r. [...], wydaną na wniosek Ryszarda Z., ustalił lokalizację inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego pawilonu handlowego na nieruchomości położonej przy ulicy Ś. w K. Kolegium Odwoławcze przy Sejmiku Samorządowym Województwa K. po rozpatrzeniu odwołania Jadwigi K. [...], decyzją z dnia 25 listopada 1993 r. [...] utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję. W ocenie organu odwoławczego decyzja organu pierwszej instancji nie narusza prawa, bowiem ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta K. dopuszcza lokalizację funkcji uzupełniającej(usługi) na terenie, na którym jest położona przedmiotowa nieruchomość. Ponadto zarzut strony odwołującej się, że decyzja o ustaleniu lokalizacji narusza warunki, jakim powinny odpowiadać budynki nie jest trafny ponieważ kwestia ta będzie rozstrzygana na etapie postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia budowlanego.

Skarga Jadwigi K. na powyższą decyzję została oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego-Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie z dnia 14 października 1994 r. [...]. W ocenie Sądu wyrażonej w uzasadnieniu wyroku zaskarżona decyzja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, odpowiada wymaganiom określonym w art. 43 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 1989 r., Nr 17, poz. 99 ze zm.) i nie narusza

interesu skarżącej, skoro rozbudowa obejmuje odcinek nie przekraczający 3 metrów i tylko nieznaczny jej fragment zachodzić będzie na gabaryt domu skarżącej.

Powyższy wyrok zaskarżył rewizją nadzwyczajną Minister Sprawiedliwości zarzucając temu wyrokowi rażące naruszenie art. 7, 77 § 1 i 80 k.p.a., art. 43 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu przestrzennym w związku z § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz. U. Nr 17, poz. 62) i wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu do ponownego rozpoznania.

W ocenie Ministra Sprawiedliwości fundamentalna dla rozstrzygnięcia sprawy kwestia zgodności projektowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie została należycie wyjaśniona. Na podstawie zawartego w aktach administracyjnych załącznika nie można nie tylko ustalić przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ale także istnienia ważnego pod względem formalnoprawnym planu zagospodarowania przestrzennego odnoszącego się do terenu objętego postępowaniem w sprawie. Ponadto nie jest zasadne stanowisko wyrażone w zaskarżonym wyroku, że decyzja nie narusza uzasadnionego interesu skarżącej w rozumieniu art. 43 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, bowiem zdaniem Ministra Sprawiedliwości decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji musi odpowiadać nie tylko wymaganiom określonym w ustawie o planowaniu przestrzennym, lecz także nie może być sprzeczna z przepisami prawa budowlanego. Oczywista kolizja inwestycji z powyższymi wymaganiami, bez możliwości jej usunięcia, czynić musi niedopuszczalną lokalizację inwestycji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut wnoszącego rewizję nadzwyczajną, że kwestia zgodności projektowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie została należycie wyjaśniona, nie jest trafny. Przy rozstrzygnięciu sprawy o ustalenie lokalizacji inwestycji organy administracji dokonują oceny zgodności projektowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie uwierzytelnionej kopii rysunku i tekstu tego planu, przy czym rysunek i tekst stanowią integralne części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 stycznia 1986 r. II SA 20/37/85 ONSA 1986 nr poz. 6). Wprawdzie akta administracyjne sprawy zawierały tylko dane ujęte w AArk. 2 Zał. Nr 3@, które ze względu na brak uwierzytelnienia nie spełniały wymogu dokumentu urzędowego, lecz uchybienie to zostało usunięte w postępowaniu w sprawie z rewizji nadzwyczajnej, a zatem istnienie ważnego pod względem formalnoprawnym planu nie może być kwestionowane.

Stanowisko wyrażone w rewizji nadzwyczajnej, że treść postanowienia zawartego w załączniku nr 3 wskazuje na istotne ograniczenia w dopuszczalności realizacji na terenie objętym postępowaniem funkcji uzupełniających w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej, bowiem dopuszcza lokalizację pomieszczeń przeznaczonych na handel detaliczny, gastronomię i rzemiosło nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych, a zatem zaskarżona decyzja jest sprzeczna z tym postanowieniem planu, nie jest zasadne. W tekście planu zagospodarowania przestrzennego odnoszącego się do przedmiotowego terenu zawarte jest bowiem postanowienie dopuszczające

Aewentualne uzupełnienia uwarunkowane przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych@. Uznając tego rodzaju odesłanie w planie miejscowym do przepisów powszechnie obowiązujących za zgodne z prawem należy stwierdzić, że powyższe postanowienia planu nie zawierają zakazu lokalizacji funkcji uzupełniających w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej, polegających na remoncie, modernizacji i rozbudowie pomieszczeń przeznaczonych na handel detaliczny, gastronomię i rzemiosło nieuciążliwe poza parterami budynków mieszkalnych. W konsekwencji należy przyjąć, że zaskarżona decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji może być uznana za zgodną z tym planem, o ile nie narusza przepisów prawa budowlanego i innych mających zastosowanie w sprawie przepisów szczególnych.

Nie można podzielić stanowiska wyrażonego w rewizji nadzwyczajnej, że decyzja lokalizacyjna narusza uzasadniony interes skarżącej w rozumieniu art. 43 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z poglądami doktryny i utrwalonym orzecnictwem sądowym o naruszeniu interesów osób trzecich w rozumieniu tego przepisu ustawy i art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm.) może być mowa tylko wówczas, gdy zostały naruszone w tym względzie konkretne przepisy, warunki techniczne lub normy obowiązujące w budownictwie(por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 marca 1982 r. I SA 1523/82 ONSA 1983 nr 1 poz. 20). W związku z tym należy uznać za prawidłowy pogląd wyrażony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że decyzja nie narusza uzasadnionego interesu skarżącej, ponieważ zgodnie z utrwalonym orzecnictwem Sądu Najwyższego przepis §12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz. U. Nr 17, poz. 62), dopuszcza sytuowanie obiektów budowlanych w odniesieniu do istniejących obiektów na działkach sąsiednich w odległości co najmniej 8 m dotyczy budynków mieszkalnych i gospodarczych na działkach zagrodowych w indywidualnych gospodarstwach rolnych. Przepis ten nie odnosi się do określania odległości między budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi znajdującymi się na działce, która nie jest działką zagrodową w indywidualnym gospodarstwie rolnym, lecz ma inny charakter użytkowy (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1994 r. III ARN 21/94 OSNAPiUS 1994 nr 2 poz. 22). W bezspornie ustalonym stanie faktycznym sprawy należy przyjąć, że w sprawie ma zastosowanie § 13 powyższego rozporządzenia dopuszczający sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budynku gospodarczego, spełniającego wymagania określone w tym przepisie. Skoro zatem zaskarżona decyzja lokalizacyjna nie narusza wymagań określonych w tym przepisie, to brak jest podstaw do przyjęcia, że decyzja ta narusza uzasadniony interes osób trzecich, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu przestrzennym.

Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do uwzględnienia rewizji nadzwyczajnej i uchylenia zaskarżonego wyroku. Dlatego na podstawie art. 421 § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

=====