

## DECYZJA NR 9 / 2022

### o umorzeniu postępowania w sprawie ustalenia decyzji o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 735, z późniejszymi zmianami) oraz art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.03.2022r. Gminy Trzciel z siedzibą ul. Poznańska 22, 66-320 Trzciel, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Michała Kruczkowskiego, z siedzibą ul. Żwirowa 202, 66-415 Chwałęcice

## U M A R Z A M

### postępowanie administracyjne w całości jako bezprzedmiotowe

w sprawie ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **montażu obiektów małej architektury, budowa zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej użytkowanego budynku Urzędu Miasta i Gminy w Trzciel, budowa ogrodzenia oraz utwardzenie powierzchni gruntu na działce budowlanej w ramach inwestycji pn. „Budowa obiektu małej architektury – „street workout” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Trzciel – działka nr ewid. 154 obręb I w Trzciel”**.

## U Z A S A D N I E N I E

Art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wnioskiem złożonym dnia 17.03.2022r. Gmina Trzciel z siedzibą ul. Poznańska 22, 66-320 Trzciel, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Michała Kruczkowskiego wystąpiła z wnioskiem o ustalenie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **montażu obiektów małej architektury, budowa zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej użytkowanego budynku Urzędu Miasta i Gminy w Trzciel, budowa ogrodzenia oraz utwardzenie powierzchni gruntu na działce budowlanej w ramach inwestycji pn. „Budowa obiektu małej architektury – „street workout” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Trzciel – działka nr ewid. 154 obręb I w Trzciel”**.

W sprawie bezsporne pozostaje ustalenie, że dla działki o nr ewid. 154 obręb 1 m. Trzciel nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie zaś z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Przytoczone unormowanie przyjmuje zatem jako zasadę obowiązek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla wykonywania robót budowlanych. Jednocześnie jednak – poprzez odesłanie w jego końcowej części do art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wprowadza wyjątek od tej zasady, w ramach którego z obowiązku uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy zwolnione są (m.in.) roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę (art. 50 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Należy zauważyć, że przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022r. poz. 88) zawierają definicję "obektu małej architektury" – tj.: niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej, takie jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, stanowią obiekty małej architektury. Wobec tak sformułowanego, przykładowego katalogu obiektów małej architektury, nie budzi wątpliwości, że projektowane elementy typu: tablica z regulaminem, kwadrat z



drążkami, drabinką i podwiesiem, ławeczka, poręcze gimnastyczne równoległe do podciągania, kwadrat z drążkami, obiekty sprawnościowe, linarium – piramida wspinaczkowa z torami sprawnościowymi; ścianka wspinaczkowa wraz z linarium; tablica z regulaminem należy zaliczyć właśnie do tej kategorii.

Zgodnie zaś z art. 29 ust. 1 pkt 28 Prawa budowlanego budowa obiektów małej architektury nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Zakres inwestycji obejmuje również budowa zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej użytkowanego budynku Urzędu Miasta i Gminy w Trzcielu, budowa ogrodzenia oraz utwardzenie powierzchni gruntu.

Zgodnie zaś z art. 29 ust. 4 pkt 3 d) Prawa budowlanego - nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych.

Zgodnie z art. 50 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy roboty budowlane:

- 1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo

- 2) niewymagające pozwolenia na budowę.

Analizując wniosek w oparciu o powyższy artykuł stwierdzono, iż

- 1) Odnośnie punktu 1 idąc za orzecznictwem tut. organ uznaje, iż przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku. Unormowanie to dotyczy bowiem takiej zmiany zagospodarowania terenu, która polega na zmianie sposobu zagospodarowania terenu, rozumianego jako nieruchomości gruntowa i nie jest związana z wykonaniem robót budowlanych - obiektu budowlanego lub zmianą sposobu jego użytkowania (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 22 września 2010 r., sygn. akt II SA/Gd 697/09). Wykonanie na działce nr ewid. 154 obręb 1 m. Trzciel robót budowlanych polegających na realizacji/montażu poszczególnych obiektów wchodzących w skład inwestycji pn.: „Budowa małej architektury – „street workout” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Trzcielu – działka nr ewid. 154 obręb I w Trzcielu”, niewątpliwie nie prowadzi do "zmiany zagospodarowania terenu" w rozumieniu art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza przy uwzględnieniu dotychczasowego stanu zagospodarowania działki.

- 2) odnośnie punktu 2) – wymienione we wniosku roboty budowlane nie wymagają pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. 2021 poz. 2351, ze zm.)

W związku z brakiem podstawy prawnej, w myśl art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia objętego wnioskiem, postępowanie administracyjne jest bezprzedmiotowe.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Burmistrza Trzciela w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna  
ponieważ w przysługującym terminie  
nie wniesiono odwołania.

Trzciel, dn. 22.03.2022r.

Referent

Justyna Kozłowska

Otrzymują:

Strony w sprawie wg wykazu załączonego do akt sprawy



Burmistrz  
Jarosław Kaczmarek