

**STAROSTWO POWIATOWE**

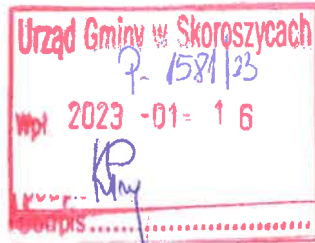
w NYSIE

Wydział Architektury i Budownictwa

48-300 Nysa, ul. Parkowa 2

tel. 77 408 5080 - 85

AB.670.2.2023.AK



*P. Kier. Y. Bil Klebicka*  
*17.01.2023*  
*[Signature]*

Nysa, 12.01.2023 r.

**Wójt Gminy Skoroszycy**ul. Powstańców Śląskich 17  
48-320 Skoroszycy

dotyczy: zajęcia stanowiska w sprawie budowy wiaty rekreacyjnej grillowej o powierzchni zabudowy 35 m<sup>2</sup> na nieruchomości położonej w m. Stary Grodków na działce oznaczonej nr ewidencyjnym gruntów 93/4

W związku z pismem z dnia 9 stycznia 2023 r. (wpływ do tut. Organu 10.01.2023 r. ) w sprawie wydania opinii dotyczącej budowy wiaty rekreacyjnej grillowej o powierzchni zabudowy 35 m<sup>2</sup> na nieruchomości położonej w m. Stary Grodków na działce oznaczonej nr ewidencyjnym gruntów 93/4, w tym cyt.:

- „czy ww. zakres – w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst; Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) - wymaga uzyskania pozwolenia na budowę bądź dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane”

- „czy budowa ww. wiaty nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania dla terenu inwestycji”

wyjaśniam, co następuje:

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst; Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny, lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki.

Działka nr 93/4 zlokalizowana w m. Stary Grodków zabudowana jest budynkiem użyteczności publicznej – budynek Ochotniczej Straży Pożarnej oraz świetlica wiejska. Przedmiotowa działka ma powierzchnię 2586 m<sup>2</sup>.

Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst; Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe oznacza, iż w przypadku działek niezabudowanych bądź działek zabudowanych innym budynkiem niż budynek mieszkalny możliwość budowy wiaty na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego jest determinowana przeznaczeniem terenu określonym w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Grodków uchwalonym uchwałą Rady Gminy Skoroszycy nr VIII/43/11 z dnia 23.05.2011 r. ww. działka nr 93/4 wchodzi w kompleks terenu „07MN/U” o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi komercyjne.

Biorąc pod uwagę powyższe tj., iż działka nr 93/4 zlokalizowana w m. Stary Grodków przeznaczona jest m.in. pod zabudowę mieszkaniową oraz posiada powierzchnię powyżej 1000 m<sup>2</sup> – **budowa wiaty, o której mowa w Państwa piśmie, nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani nie podlega zgłoszeniu właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.**

**Niezależnie od powyższego wskazuję, iż przepis art. 29 ust.2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane nie ogranicza przeznaczenia wiaty jedynie jako służącej do realizacji celu mieszkaniowego. Oznacza to, iż ww. wiatą może być również ogólnodostępna i służąca celom rekreacyjnym pod warunkiem, iż działka na której jest sytuowana spełnia choć jeden warunek wskazany w ww. przepisie tj. znajduje się na niej budynek mieszkalny, lub jest przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe.**

Ponadto wyjaśniam, iż tutejszy organ stoi na stanowisku, iż budowa wiaty grillowej – rekreacyjnej i ogólnodostępnej na działce zlokalizowanej w m. Stary Grodków na działce oznaczonej nr ewidencyjnym gruntów 93/4 nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy wskazać, iż zgodnie z ww. uchwałą nr VIII/43/11 jako przeznaczenie uzupełniające (tj. przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu – por. § 3 ust. 1 pkt 11 uchwały) dla terenu „07MN/U” zostało wskazane m.in. jako „obiekty i urządzenia towarzyszące”. Budowa wiaty grillowej - rekreacyjnej zdaniem tutejszego organu wpisuje się w przeznaczenie uzupełniające terenu wskazane powyżej.