

Tytułowa teza wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, który analizował zasadność sprzeciwu organów administracji architektoniczno-budowlanej. Sprzeciw opierał się na niezgodności zamierzenia z planem miejscowym.

Według mających w sprawie zastosowanie ustaleń planu miejscowego, działki objęte zgłoszeniem znajdowały się na terenie oznaczonym symbolem 10 UTS – były to tereny wypoczynkowe usług turystycznych. W uchwale wyraźnie został wyartykułowany zakaz powstawania na tym terenie wszelkich budynków i tymczasowych obiektów budowlanych. Tym samym zdaniem Sądu niedopuszczalne jest posadowienie na wnioskowanym terenie budynków rekreacji indywidualnej, gdyż z ich nazewnictwa jednoznacznie już wynika, że są to „budynki”. Jak podkreślił WSA, jeżeli obiekt budowlany spełnia kryteria budynku, to nie sposób zakwalifikować go jednocześnie jako obiekt małej architektury. Sąd przypomniał też, że ustawodawca w ustawie – Prawo budowlane wyraźnie różnicuje kategorie obiektów budowlanych (art. 3 pkt 1 P.b.: zgodnie z art. 3 pkt 2 P.b budynek to obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach – i definicji tej według Sądu odpowiadały objęte zgłoszeniem budynki rekreacji indywidualnej. Równocześnie WSA wskazał, że prawidłowo organ II instancji wyjaśnił, iż definicja obiektu małej architektury, zawarta w art. 3 pkt 4 P.b., odnosi się do niewielkich obiektów, podobnych funkcjonalnie i użytkowo do wymienionych w tym przepisie i nie obejmuje budynków. W związku z powyższym objęte zgłoszeniem zamierzenie w sposób oczywisty naruszało ustalenia planu miejscowego, co obligowało organ architektoniczno-budowlany do wniesienia sprzeciwu – orzekł WSA.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 16 września 2021 r., II SA/OI 205/21*

*Źródło: [CBOSA](#)*