

# Budowa budynku gospodarczego, wiaty, altany, oranżerii (ogrodu zimowego) i obiektów małej architektury na podstawie zgłoszenia

Słowa kluczowe: zgłoszenie, pozwolenie na budowę, budowa, prawo budowlane

|

Zgodnie z podstawową zasadą prawa budowlanego, wyrażoną w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>1</sup> (dalej: U.Pr.Bud.), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przepisy U.Pr.Bud., w art. 29 ust. 1 i 2, wprowadzają jednak liczne zwolnienia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę w związku z budową niektórych obiektów budowlanych, czy wykonywaniem niektórych robót budowlanych. Pozwolenia na budowę nie wymaga przykładowo, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 U.Pr.Bud., budowa<sup>2</sup> wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat

---

1 Dz.U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.

2 Pod pojęciem budowy, zgodnie z art. 3 pkt 6 U. Pr. Bud., należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, ale także odbudowę, rozbudowę, czy nadbudowę obiektu budowlanego.

i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki. Ponadto pozwolenia na budowę nie wymaga budowa obiektów małej architektury (art. 29 ust. 1 pkt 22 U.Pr.Bud.).

## II

Prawo budowlane wskazuje, że pod pojęciem budynku należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 3 pkt 2 U.Pr.Bud.). W przepisach U.Pr.Bud. nie zdefiniowano jednak pojęcia budynku gospodarczego.

Zgodnie z § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>3</sup>, zwanego dalej rozporządzeniem, pod pojęciem budynku gospodarczego należy rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych. Definicja zawarta w § 3 pkt 8 rozporządzenia nie stanowi jednak definicji legalnej budynku gospodarczego w rozumieniu art. 29 ust. 1 pkt 2 U.Pr.Bud.<sup>4</sup>, choć zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie sądowoadministracyjnym przyjmuje się, że pojęcie budynku gospodarczego w znaczeniu nadanym mu w § 3 pkt 8 rozporządzenia ma zastosowanie także do zdefiniowania

<sup>3</sup> Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.

<sup>4</sup> Wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (dalej: WSA) w Gdańsku z dnia 21 maja 2009 r., sygn. II SA/Gd 86/09, Lex nr 558372; w Gdańsku z dnia 29 kwietnia 2010 r., sygn. II SA/Gd 66/10, Lex nr 619904; w Gliwicach z dnia 22 stycznia 2014 r., sygn. II SA/Gl 1420/13, Lex nr 1531254; w Warszawie z dnia 27 marca 2014 r., sygn. VIII SA/Wa 729/13, Lex nr 1466185; w Gdańsku z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. II SA/Gd 177/14, Lex nr 1485673; w Poznaniu z dnia 27 listopada 2014 r., sygn. IV SA/Po 244/14, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 9 września 2015.

pojęcia budynku gospodarczego użytego w art. 29 ust. 1 pkt 2 U.Pr.Bud.<sup>5</sup> Pojęcie budynku gospodarczego należy zatem interpretować jako budynek, który pełni określoną funkcję związaną z gospodarowaniem, przy czym gospodarowanie to może być związane z różnym rodzajem działalności<sup>6</sup>.

Co ciekawe, w orzecznictwie sądowoadministracyjnym wykształciły się trzy koncepcje interpretacji art. 29 ust. 1 pkt 2 U.Pr.Bud. Zgodnie z pierwszym stanowiskiem, analizowany przepis wprowadza zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę budynku gospodarczego w każdym przypadku, niezależnie od przeznaczenia i stanu zagospodarowania działki przewidzianej pod zabudowę<sup>7</sup>. Drugi pogląd wskazuje, że zwolniona z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę jest wyłącznie budowa budynków gospodarczych związanych z budynkami mieszkalnymi na działkach zabudowanych takimi budynkami<sup>8</sup>. Wreszcie trzecia koncepcja przyjmuje, że inwestor może zrealizować budynek gospodarczy na podstawie zgłoszenia również na terenie niezabudowanej nieruchomości ale przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, przy czym przeznaczenie takie powinno wynikać z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w przypadku braku planu z decyzji o warunkach zabudowy<sup>9</sup>.

---

5 Wyroki WSA w Gliwicach z dnia 22 stycznia 2014 r., sygn. II SA/Gl 1420/13; w Warszawie z dnia 27 marca 2014 r., sygn. VIII SA/Wa 729/13; a także A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, A. Gliniecki (red.), Warszawa 2014, s. 297.

6 Wyroki WSA w Gdańsku z dnia 31 marca 2011 r., sygn. II SA/Gd 173/11, Lex nr 1127496; w Gdańsku z dnia 23 października 2013 r., sygn. II SA/Gd 528/13, Lex nr 1391742; w Gliwicach z dnia 22 stycznia 2014 r., sygn. II SA/Gl 1420/13; w Warszawie z dnia 27 marca 2014 r., sygn. VIII SA/Wa 729/13.

7 Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego (dalej: NSA) w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2010 r., sygn. II OSK 691/09, Lex nr 706939; w Warszawie z dnia 13 czerwca 2014 r., sygn. II OSK 108/13, Lex nr 1519249; WSA w Gdańsku z dnia 21 maja 2009 r., sygn. II SA/Gd 86/09; w Gdańsku z dnia 9 grudnia 2009 r., II SA/Gd 780/08, Lex nr 582949; w Gdańsku z dnia 24 października 2012 r., sygn. II SA/Gd 461/12, Lex nr 1248805; w Olsztynie z dnia 19 stycznia 2012 r., sygn. II SA/Ol 947/11, Lex nr 1108688.

8 Wyroki WSA w Gdańsku z dnia 29 kwietnia 2010 r., sygn. II SA/Gd 66/10; w Gdańsku z dnia 9 lutego 2011 r., sygn. II SA/Gd 826/10, Lex nr 1085875, w Gliwicach z dnia 22 stycznia 2014 r., sygn. II SA/Gl 1420/13; w Warszawie z dnia 27 marca 2014 r., sygn. VIII SA/Wa 729/13.

9 Wyroki WSA w Gdańsku z dnia 23 października 2013 r., sygn. II SA/Gd 528/13; w Poznaniu z dnia 27 listopada 2014 r., sygn. IV SA/Po 244/14.

W tym miejscu należy również zwrócić uwagę na rozbieżności w orzecznictwie sądów administracyjnych dotyczące kwalifikacji garażu jako budynku gospodarczego. Niektóre wyroki wskazują bowiem, że do budynków gospodarczych nie można zakwalifikować garażu, a na jego budowę konieczne jest uzyskanie pozwolenia na budowę<sup>10</sup>. Inne orzeczenia, wręcz przeciwnie, zwracają uwagę na to, że budynek garażu przeznaczony do przechowywania pojazdu oraz niezawodowego wykonywania jego obsługi (czyli także prac warsztatowych), spełnia przesłanki do uznania go za budynek gospodarczy<sup>11</sup>.

Przez pojęcie „wolno stojący”, które nie ma swojej ustawowej definicji, należy rozumieć samodzielność i suwerenność konstrukcji danego obiektu budowlanego, czy jego fizyczne oddzielenie od innych obiektów budowlanych<sup>12</sup>. Wolno stojący budynek gospodarczy to zatem budynek gospodarczy, który nie jest połączony z innym obiektem budowlanym, nie wykorzystuje w swej konstrukcji jakichkolwiek elementów innego obiektu budowlanego oraz jako całość stanowi samodzielną konstrukcję, nieograniczoną fizycznie w przestrzeni innymi budowlami. W razie wątpliwości co do kwalifikacji danego budynku gospodarczego jako budynku wolno stojącego pojęcie „wolno stojący” należy z kolei odnieść do cech fizycznych budynku i jego otoczenia weryfikowalnych za pomocą zmysłów<sup>13</sup>.

Jeśli chodzi o pojęcie „budynek parterowego”, to, w związku z brakiem stosownej ustawowej definicji, należy zwrócić uwagę na utrwalone w języku polskim oraz w budownictwie potoczne rozumienie słowa „parter”, które tłumaczyć trzeba jako pierwszą kondygnację nadziemną,

---

10 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 12 maja 2005 r., sygn. OSK 1553/04, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 4 stycznia 2014; wyroki WSA w Warszawie z dnia 9 czerwca 2011 r., sygn. VII SA/Wa 688/11, Lex nr 1088805; we Wrocławiu z dnia 6 czerwca 2013 r., sygn. II SA/Wr 367/13, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 4 stycznia 2014; w Gorzowie Wielkopolskim z 20 lutego 2014 r., sygn. II SA/Go 1081/13, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 4 stycznia 2014; w Olsztynie z dnia 16 września 2014 r., sygn. II SA/Ol 683/14, Lex nr 1513422.

11 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 29 stycznia 2009 r., sygn. II OSK 52/08, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 4 stycznia 2014; wyrok WSA w Poznaniu z dnia 26 listopada 2010 r., sygn. II SA/Po 637/10, Lex nr 754501.

12 Wyroki WSA w Poznaniu z dnia 26 listopada 2010 r., sygn. II SA/Po 637/10; w Rzeszowie z dnia 15 grudnia 2010 r., sygn. II SA/Rz 784/10, Lex nr 821194; w Kielcach z dnia 16 maja 2013 r., sygn. II SA/Ke 185/13, Lex nr 1316763.

13 Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 26 listopada 2010 r., sygn. II SA/Po 637/10.

stanowiącą poziom, na którym znajduje się główne wejście do budynku<sup>14</sup>. Podkreślić należy, że budynek parterowy nie wyklucza poddasza, co może być uzasadnione kształtem dachu, chyba że poddasze to będzie miało charakter użytkowy<sup>15</sup>.

### III

W związku z brakiem legalnej definicji wiaty i altany, muszą być one rozumiane zgodnie z definicją tych pojęć przyjętą w języku potocznym. I tak wiatą to lekka budowla w postaci dachu wspartego na słupach<sup>16</sup>. Za podstawowe cechy wiaty należy zatem uznać wsparcie danej budowli na słupach, stanowiących podstawowy element konstrukcyjny, wiążący budowlę trwale z gruntem<sup>17</sup>. Wiatą może być częściowo lub zupełnie pozbawiona ścian<sup>18</sup>.

Altana to z kolei niewielka, często ażurowa konstrukcja, będąca elementem architektury ogrodowej lub obiektem użytkowym służącym rekreacji codziennej, umożliwiającym głównie wypoczynek albo schronienie przed słońcem lub deszczem<sup>19</sup>.

Co ważne, uznanie konkretnego obiektu budowlanego za wiatę, a zwłaszcza za altanę, ma charakter bardziej ocenny niż kwalifikacja

<sup>14</sup> *Słownik języka polskiego PWN*, <http://www.sjp.pwn.pl>, dostęp: 4 stycznia 2014.

<sup>15</sup> Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. II SA/Gd 286/10, Lex nr 674079.

<sup>16</sup> *Słownik języka polskiego PWN...*, dz. cyt., dz. cyt.

<sup>17</sup> Wyroki WSA w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2008 r., sygn. VII SA/Wa 800/08, Lex nr 526537; w Opolu z dnia 27 października 2009 r., sygn. II SA/Op 250/09, Lex nr 573811; w Krakowie z dnia 8 listopada 2010 r., sygn. II SA/Kr 973/10, Lex nr 753719; w Gdańsku z dnia 5 czerwca 2013 r., sygn. II SA/Gd 175/13, Lex nr 1368685.

<sup>18</sup> Wyroki WSA w Krakowie z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. II SA/Kr 448/09, Lex nr 556258; w Gliwicach z dnia 18 lipca 2013 r., sygn. II SA/Gl 265/13, Lex nr 1355045. Zob. też pkt I.2. załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz.U. Nr 112, poz. 1316, z późn. zm.

<sup>19</sup> *Słownik języka polskiego PWN...*, dz. cyt.; wyrok NSA w Warszawie z dnia 9 maja 2014 r., sygn. II OSK 2955/12, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 4 stycznia 2014; wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 listopada 2006 r., sygn. II SA/Kr 1820/03, Lex nr 721264.

określonych obiektów budowlanych jako budynki. Poprawna kwalifikacja będzie najczęściej możliwa dopiero po dokonaniu analizy na tle konkretnego stanu faktycznego (zwłaszcza rozważeniu celu inwestycji), z uwzględnieniem całości kształtu zgromadzonego materiału dowodowego. Ponadto wiaty i altany nie muszą być obiektami wolno stojącymi, ponieważ taki wymóg odnosi się tylko do parterowych budynków gospodarczych<sup>20</sup>.

## IV

Przepisy U.Pr.Bud. nie zawierają również legalnej definicji pojęcia oranżerii (ogrodu zimowego). W języku potocznym oranżeria to ogrzewany budynek z dużymi oknami lub o oszklonym dachu i ścianach, w którym przechowuje się albo hoduje rośliny ozdobne, zwłaszcza tropikalne<sup>21</sup>. Przez ogród zimowy należy z kolei rozumieć rodzaj oranżerii, oszklone pomieszczenie, w którym hoduje się rośliny rosnące w cieplejszym klimacie<sup>22</sup>.

W związku z powyższym, mając na uwadze cel ustawodawcy, który kierował się niewątpliwie usprawnieniem i uproszczeniem procedur budowy obiektów nazywanych powszechnie ogrodami zimowymi ze względu na pojawienie się lekkich i łatwych w montażu przeszklonych konstrukcji oraz nowoczesnych pokryć dachowych, pozwalających na zapewnienie w klimacie umiarkowanym optymalnych warunków do hodowli roślin wymagających klimatu ciepłego, a także przyjętą redakcją przepisów prawa budowlanego, w tym użyciem określenia „oranżeria”, które w języku

---

20 Wyroki WSA w Warszawie z dnia 20 października 2009 r., sygn. VII SA/Wa 1171/09, Lex nr 574323; w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 stycznia 2010 r., sygn. II SA/Go 891/09, Lex nr 600137; w Poznaniu z dnia 6 kwietnia 2011 r., sygn. II SA/Po 30/11, Lex nr 1100525; w Warszawie z dnia 28 marca 2012 r., sygn. VII SA/Wa 2476/11, Lex nr 1146260; w Bydgoszczy z dnia 9 października 2012 r., sygn. II SA/Bd 807/12, Lex nr 1248617; w Gdańsku z dnia 5 czerwca 2013 r., sygn. II SA/Gd 175/13; a także A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 298; A. Kosicki, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, M. Wierzbowski, A. Plucińska-Filipowicz (red.), Warszawa 2014, s. 207.

21 *Słownik języka polskiego PWN...*, dz. cyt.

22 Tamże.

potocznym nie jest dość rozpowszechnione, należy przyjąć, że oranżerie (ogrody zimowe), jako obiekty budowlane, których budowa została zwolniona z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, mogą być sytuowane bezpośrednio na gruncie, jak też mogą stanowić zabudowę wszelkiego rodzaju tarasów, czy balkonów przy budynkach mieszkalnych<sup>23</sup>.

## V

Przepisy U.Pr.Bud. w stosunku do wyżej wymienionych obiektów budowlanych wprowadziły dwa ograniczenia: powierzchnię zabudowy oraz wskaźnik zagęszczenia (liczbę) obiektów budowlanych. Zgodnie bowiem z art. 29 ust. 1 pkt 2 U.Pr.Bud., budowa wolno stojącego parterowego budynku gospodarczego, wiaty, altany i przydomowej oranżerii (ogrodu zimowego) nie wymaga pozwolenia na budowę jeżeli ich powierzchnia zabudowy nie przekracza 25 m<sup>2</sup>, a łączna liczba przedmiotowych obiektów budowlanych na działce nie przekracza dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki.

Przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej. W przypadku wiaty powierzchnia zabudowy powinna być liczona po obrysie słupów konstrukcyjnych<sup>24</sup>.

Jeżeli zaś chodzi o wskaźnik zagęszczenia (liczbę) obiektów budowlanych, to oznacza on, że minimalna powierzchnia działki dla dwóch omawianych obiektów budowlanych powinna wynosić co najmniej 500 m<sup>2</sup>. Wyjaśnić w tym miejscu należy jednocześnie, że nie ma przeszkód by wybudować jeden ze wskazanych obiektów budowlanych na działce

23 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 7 kwietnia 2011 r., sygn. II OSK 586/10, Lex nr 794740; wyroki WSA w Opolu z dnia 12 grudnia 2006 r., sygn. II SA/Op 436/06, Lex nr 454845; w Krakowie z dnia 31 sierpnia 2011 r., sygn. II SA/Kr 1007/11, Lex nr 1134798; w Rzeszowie z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. II SA/Rz 1094/12, Lex nr 1274620; a także A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 299; A. Kosicki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 209 i n.

24 Por. brzmienie § 63 ust. 2 w związku z ust. 1a i 1b rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454, z późn. zm.).

mniej niż 500 m<sup>2</sup>. Ponadto ustawodawca nie przewidział ograniczeń co do powierzchni samej działki. Wreszcie w przepisach U.Pr.Bud. brak jakiegokolwiek zastrzeżenia co do tego, że inwestor, mając już na działce do 500 m<sup>2</sup> dom, nie może jeszcze na niej wybudować wolno stojącego parterowego budynku gospodarczego, wiaty, altany lub przydomowej oranżerii (ogrodu zimowego)<sup>25</sup>.

Podkreślić też trzeba, że budowa powyższych obiektów budowlanych (oprócz oczywiście oranżerii) jest możliwa bez względu na to, czy miałyby one powstać jako zabudowa towarzysząca innemu, istniejącemu już budynkowi mieszkalnemu lub rekreacji indywidualnej, czy też jako pierwsze na niezabudowanej działce.

## VI

Zgodnie z art. 3 pkt 4 U.Pr.Bud., pod pojęciem obiektu małej architektury należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury; posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej; użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Powyższa definicja nie zawiera jednak precyzyjnego określenia, co należy rozumieć pod pojęciem „obektu małej architektury”. Stanowi ona jedynie przykładowe wyliczenia grup obiektów, które powinny być uznawane za obiekty małej architektury. Niemniej obiekt małej architektury to przede wszystkim obiekt niewielki<sup>26</sup>.

Ze względu na niedoprecyzowanie powyższego pojęcia należy je interpretować zawsze indywidualnie, uwzględniając wielkość obiektu (wysokość, długość, szerokość – ustawodawca nie określił maksymalnych wymiarów takich obiektów), a także w odniesieniu do parametrów

---

25 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 14 października 2010 r., sygn. II OSK 1605/09, Lex nr 746677; wyroki WSA w Szczecinie z dnia 14 lutego 2008 r., sygn. II SA/Sz 1098/07, Lex nr 510947; w Gliwicach z dnia 10 stycznia 2011 r., sygn. II SA/Gl 1267/10, Lex nr 752699; a także A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 297; A. Kosicki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 207 i n.

26 J. Dessoulavy-Śliwiński, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, Z. Niewiadomski (red.), Warszawa 2011, s. 384; W. Piątek, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, A. Gliniecki (red.), Warszawa 2014, s. 42.



otoczenia, takich jak wielkość działki, na której obiekt jest usytuowany, czy otaczająca go zabudowa. Ponadto powyższe wyliczenie przykładowych obiektów małej architektury wskazuje na cel, czy przeznaczenie, jakiemu ma służyć użytkowanie tego typu obiektów, czyli przykładowo rekreację codzienną. Należy również stwierdzić, mając na uwadze rodzaje przykładowo wymienionych obiektów małej architektury, że nie zawarto w nich obiektów kubaturowych<sup>27</sup>.

Mimo że każda sprawa związana z obiektami małej architektury, ze względu na nieprecyzyjną definicję, powinna być rozpatrywana indywidualnie (ocena, czy dany obiekt jest obiektem małej architektury, będzie zawsze dokonywana w ramach tzw. uznania administracyjnego przez organ administracji prowadzący postępowanie), to do obiektów małej architektury można zaliczyć dodatkowo: pergolę służącą rozmieszczeniu zieleni ogrodowej, kaskadę, ogród skalny, murowany ogrodowy grill, czy drewnutnię<sup>28</sup>. Podkreślić trzeba, że obiektem małej architektury nie będzie wiata i altana<sup>29</sup>.

- 
- 27 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 11 maja 2011 r., sygn. II OSK 821/10, Lex nr 1081920; wyroki WSA w Białymstoku z dnia 20 lipca 2006 r., sygn. II SA/Bk 213/06, Lex nr 194610; w Kielcach z dnia 25 września 2009 r., sygn. II SA/Ke 416/08, Lex nr 522631; w Rzeszowie z dnia 14 kwietnia 2010 r., sygn. II SA/Rz 11/10, Lex nr 619957; we Wrocławiu z dnia 10 maja 2012 r., sygn. II SA/Wr 66/12, Lex nr 1225228; w Poznaniu z dnia 14 maja 2014 r., sygn. II SA/Po 1389/13, Lex nr 1474190; a także T. Asman, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, Z. Niewiadomski (red.), Warszawa 2011, s. 50; A. Despot-Mładanowicz, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, M. Wierzbowski, A. Plucińska-Filipowicz (red.), Warszawa 2014, s. 43.
- 28 Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 6 marca 2008 r., sygn. II SA/Go 92/08, Lex nr 487264. Jak zauważono, obiektem małej architektury nie będzie urządzony plac zabaw z piaskownicami, huśtawkami, drabinkami itd., stanowiący ogródek zabaw dla dzieci, pomimo że poszczególne z urządzeń wchodzących w skład wyposażenia tego obiektu zalicza się do obiektów małej architektury (por. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 19 sierpnia 2009 r., sygn. II SA/Gl 41/09, Lex nr 556175).
- 29 Wyroki NSA w Warszawie z dnia 22 sierpnia 2000 r., sygn. IV SA 1020/98, Lex nr 77637; w Warszawie z dnia 6 października 2010 r., sygn. II OSK 1502/09, Lex nr 746590; w Warszawie z dnia 9 maja 2014 r., sygn. II OSK 2955/12; wyroki WSA w Lublinie z dnia 28 maja 2009 r., sygn. II SA/Lu 126/09, Lex nr 558376; w Opolu z dnia 27 października 2009 r., sygn. II SA/Op 250/09; w Krakowie z dnia 5 listopada 2009 r., sygn. II SA/Kr 1245/09, Lex nr 589150; w Krakowie z dnia 8 listopada 2010 r., sygn. II SA/Kr 973/10; w Poznaniu z dnia 18 grudnia 2012 r. sygn. II SA/Po 875/12, Lex nr 1334323; w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 marca

## VII

Mimo że budowa omawianych obiektów budowlanych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, to nie została ona w całości zwolniona z kontroli prawidłowości wykonania robót budowlanych.

Budowa wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> będzie bowiem wymagała zawsze zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej (staroście lub prezydentowi miasta na prawach powiatu), którego należy dokonać w terminie co najmniej 30 dni przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych (art. 30 ust. 1 pkt 1 i ust. 5 U.Pr.Bud.).

Przepisy U.Pr.Bud. nie określają wprost formy zgłoszenia, co nie oznacza jednak, że może być ona dowolna. Zgłoszenie jest niczym innym jak podaniem mającym inicjować postępowanie administracyjne, do którego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego<sup>30</sup>, zwanej dalej k.p.a. (zwłaszcza art. 63), tam, gdzie brak jest regulacji szczególnych<sup>31</sup>.

---

2013 r., sygn. II SA/Go 904/12, Lex nr 1305658; w Olsztynie z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. II SA/Ol 383/14, Lex nr 1482033.

30 Dz.U. z 2013 r., poz. 267, z późn. zm.

31 Wyrok WSA w Krakowie z dnia 19 lipca 2007 r., sygn. II SA/Kr 868/05, Lex nr 507219; J. Dessoulavy-Śliwiński, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 383; E. Radziszewski, *Prawo budowlane. Przepisy i komentarz*, Warszawa 2006, s. 101 i n. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na różnorodność orzecznictwa sądowo-administracyjnego odnośnie charakteru zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych. Z jednej strony wskazywane jest, że zgłoszenie jest formą wszczęcia postępowania administracyjnego, w rozumieniu art. 61 k.p.a. (wyroki WSA w Krakowie z dnia 19 lipca 2007 r., sygn. II SA/Kr 868/05; w Łodzi z dnia 20 lutego 2008 r., sygn. II SA/Łd 982/07, Lex nr 510929; we Wrocławiu z dnia 7 maja 2009 r., sygn. II SA/Wr 109/09, Lex nr 569130; w Warszawie z dnia 22 stycznia 2010 r., sygn. VII SA/Wa 2009/09, Lex nr 600447). Z drugiej zaś podnoszone jest, że zgłoszenie jest tylko czynnością materialno-techniczną i jako takie nie wszczynają postępowania administracyjnego (wyroki NSA w Warszawie z dnia 6 marca 2009 r., sygn. II OSK 307/08, Lex nr 530044; z dnia 4 listopada 2011 r., sygn. II OSK 1685/11, Lex nr 1095793; wyroki WSA w Warszawie z dnia 28 sierpnia 2008 r., sygn. VII SA/Wa 894/08, Lex nr 526548; w Poznaniu z dnia 27 maja 2009 r., sygn. II SA/Po 964/08, Lex nr 569288). Jak też zauważono, zgłoszenie stanowi jednostronną czynność prawną zgłaszającego, która prowadzi do powstania

Zgodnie z art. 30 ust. 2 U.Pr.Bud., w zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw (sprzeciw ze względów formalnych), w drodze decyzji. Podkreślić trzeba, że właściwy organ powinien zastosować art. 30 ust. 2 U.Pr.Bud., tylko w przypadku braków materialno-prawnych wniesionego zgłoszenia. W sytuacji zaś gdy wniosek jest niekompletny pod względem formalno-prawnym, organ winien wezwać zgłaszającego do jego uzupełnienia w trybie art. 64 § 2 k.p.a.<sup>32</sup>

Zgodnie z art. 30 ust. 5 U.Pr.Bud., do wykonania robót budowlanych można przystąpić wówczas, gdy w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie dwóch lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia. Na tle stosowania art. 30 ust. 5 U.Pr.Bud., w orzecznictwie sądownoadministracyjnym przeważający jest pogląd, że 30-dniowy termin na wniesienie sprzeciwu przez właściwy organ, ze względu na jego skutki, jest terminem prawa materialnego (terminem zawitym)<sup>33</sup>. Przekroczenie omawianego terminu skutkuje pozbawieniem organu kompetencji do wniesienia sprzeciwu. W czasie biegu tego terminu inwestor ma obowiązek powstrzymać się od wykonania robót budowlanych. Brak w omawianym okresie reakcji organu, jest zaś równoznaczny ze zgodą na wykonanie tych robót.

Dla zachowania terminu z art. 30 ust. 5 U.Pr.Bud., konieczne jest wydanie przed jego upływem albo decyzji zawierającej sprzeciw, albo postanowienia o nałożeniu obowiązku uzupełnienia zgłoszenia<sup>34</sup>. Co ważne,

---

stosunku prawnego pomiędzy zgłaszającym, a organem administracji architektoniczno-budowlanej (A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 350 i n.).

32 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 stycznia 2010 r., sygn. VII SA/Wa 2009/09.

33 Wyroki WSA we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2008 r., sygn. II SA/Wr 451/07, Lex nr 972473; z dnia 28 czerwca 2011 r., sygn. II SA/Wr 213/11, Lex nr 951490.

34 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. II OSK 131/13, Lex nr 1519261; wyrok WSA w Kielcach z dnia 24 listopada 2011 r., sygn. II SA/Ke 636/11, Lex nr 1095791.

wskazany 30-dniowy termin określony jest dla organu i stanowi termin załatwienia sprawy.

Aktualnie przyjmuje się, że dla skutecznego wniesienia sprzeciwu w terminie wystarczające jest, jeżeli organ w terminie, o którym mowa w art. 30 ust. 5 U.Pr.Bud., wyda decyzję o sprzeciwie i podejmie czynności związane z jej nadaniem (por. art. 57 § 5 k.p.a.), co będzie stanowiło potwierdzenie daty wniesienia sprzeciwu<sup>35</sup>. W przypadku wydania przez organ postanowienia nakładającego na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w wyznaczonym terminie, 30-dniowy termin do wniesienia ewentualnego sprzeciwu rozpoczyna swój bieg na nowo z dniem uzupełnienia zgłoszenia lub po upływie wyznaczonego terminu do uzupełnienia brakujących dokumentów<sup>36</sup>.

Jak stanowi art. 30 ust. 6 U.Pr.Bud., właściwy organ wnosi sprzeciw (sprzeciw merytoryczny), w drodze decyzji, jeżeli: zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (pkt 1), budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy (pkt 2), zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje (pkt 3)<sup>37</sup>.

W przypadku akceptacji zgłoszonego zamiaru inwestycyjnego, przyjęcie zgłoszenia następuje poprzez zaniechanie wniesienia sprzeciwu, o którym mowa wyżej. Oznacza to, że zgłoszenie uważa się za przyjęte, a zgłaszający nabywa prawo do wykonania robót budowlanych, jeżeli właściwy organ w ustawowym terminie (30 dni) powstrzymał się od wydania decyzji wnoszącej sprzeciw wobec zamiaru wykonania robót objętych

---

35 Wyroki NSA w Warszawie z dnia 19 lutego 2014 r., sygn. II OSK 2557/12, Lex nr 1497940; z dnia 11 lipca 2014 r., sygn. II OSK 299/13, Lex nr 1519355. Podobnie wyroki NSA w Warszawie z dnia 12 grudnia 2006 r., sygn. II OSK 79/06, Lex nr 319177; z dnia 21 kwietnia 2009 r. sygn. II OSK 574/08, Lex nr 555017; z dnia 13 września 2011 r., sygn. II OSK 1326/10, Lex nr 965177; wyrok WSA w Krakowie z dnia 24 sierpnia 2012 r., sygn. II SA/Kr 721/12, Lex nr 1224023.

36 Wyroki NSA w Warszawie z dnia 17 maja 1999 r., sygn. IV SA 747/97, Lex nr 47285; z dnia 25 lipca 2006 r., sygn. II OSK 956/05, Lex nr 229283.

37 Jak zauważono wniesienie sprzeciwu stanowi początek nowego postępowania administracyjnego, które jest wszczynane przez właściwy organ z urzędu (A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 361 i n.).

zgłoszeniem. W przeciwieństwie do postępowania zgłoszeniowego zakończonego wydaniem decyzji o sprzeciwie, postępowanie, w którym zaakceptowano zgłoszenie, kończy się jedynie czynnością o charakterze materialno-technicznym (milczącą zgodą), która nie stanowi rozstrzygnięcia, chociaż niewątpliwie kończy sprawę administracyjną<sup>38</sup>. Na taką czynność środki zaskarżenia nie przysługują, wobec czego brak jest podstaw do kwestionowania przyjęcia przez właściwy organ zgłoszenia w postępowaniu nadzorczym.

W tym miejscu warto podkreślić, że w przypadku gdy tylko co do części robót budowlanych objętych zgłoszeniem uzasadnione jest wniesienie sprzeciwu, właściwy organ powinien rozstrzygnąć sprawę decyzją (wnieść sprzeciw) jedynie w tej części. W pozostałym zakresie rozstrzygnięcie sprawy (milcząca zgoda na rozpoczęcie robót budowlanych) nastąpi przez niewniesienie sprzeciwu<sup>39</sup>.

Budowa obiektów małej architektury będzie z kolei wymagała dokonania zgłoszenia jedynie w sytuacji budowy w miejscach publicznych (art. 30 ust. 1 pkt 4 U.Pr.Bud.).

Przez miejsce publiczne<sup>40</sup> należy rozumieć miejsce ogólnodostępne, z którego korzysta nieokreślona (nieograniczona) liczba niezidentyfikowanych osób<sup>41</sup>, czy też takie, które służy ogółowi (służy potrzebom publicznym<sup>42</sup>) i jest dostępne dla wszystkich<sup>43</sup> (przykładowo: park, rezerwat przyrody i park narodowy, przylegający do drogi dojazdowej pas zieleni, place przed dworcami i portami, pętle autobusowe, tereny należące do jednostek samorządu terytorialnego przeznaczone pod infrastrukturę

38 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 listopada 2005 r., sygn. II OSK 197/05, Lex nr 196647.

39 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2007 r., sygn. II OSK 688/06, Lex nr 339431; a także A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane...*, dz. cyt., s. 359.

40 W potocznym rozumieniu „publiczny” to dotyczący ogółu ludzi, służący ogółowi, przeznaczony, dostępny dla wszystkich, ogólny, powszechny, społeczny, nieprywatny (*Słownik języka polskiego PWN...*, dz. cyt.).

41 Wyroki NSA w Warszawie z dnia 2 lipca 2004 r., sygn. OSK 454/04, Lex nr 173981; z dnia 23 sierpnia 2006 r., sygn. II OSK 1002/05, Lex nr 267009; z dnia 14 marca 2008 r., sygn. II OSK 245/07, Lex nr 468728; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 czerwca 2012 r., sygn. II SA/Wr 263/12, Lex nr 1213332.

42 Wyroki WSA w Kielcach z dnia 2 lutego 2007 r., sygn. II SA/Ke 81/06, Lex nr 931971; z dnia 7 marca 2007 r., sygn. II SA/Ke 377/06, Lex nr 931670.

43 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 28 października 2009 r., sygn. II OSK 1709/08, Lex nr 571928.

miejską, drogi publicznej). Cechą wyróżniającą takie miejsce jest więc niewątpliwie jego powszechna dostępność<sup>44</sup>.

Uznanie publicznego charakteru jakiegoś miejsca nie jest zależne od spełniania jakichś standardów normatywnych, lecz jest pochodną stanu faktycznego. O publicznym charakterze miejsca decyduje jego komunikacyjna funkcja oraz względnie powszechna dostępność w celu korzystania z tej właśnie funkcji<sup>45</sup>. Ponadto, na zaliczenie konkretnego miejsca do kategorii miejsc publicznych wpływ ma wola właściciela nieruchomości i ustanowiony przez niego sposób jej użytkowania<sup>46</sup>.

Co ważne, w zgłoszeniu budowy obiektu małej architektury w miejscu publicznym należy dodatkowo przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane (art. 30 ust. 4 U.Pr.Bud.).

W tym miejscu należy na marginesie zauważyć, że pozwolenia na budowę nie wymaga również budowa: parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, wiat przystankowych i peronowych, budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei, a także gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa (art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 5, 6 i 13 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 1 U.Pr.Bud.). Z kolei budowa altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich nie wymaga ani dokonania zgłoszenia właściwemu organowi,

---

44 Wyroki NSA w Lublinie z dnia 30 marca 2000 r., sygn. II SA/Lu 151/99, Lex nr 656032; w Warszawie z dnia 18 października 2005 r., sygn. II OSK 196/05, Lex nr 201333; z dnia 17 kwietnia 2007 r., sygn. II OSK 643/06, Lex nr 505589; z dnia 8 grudnia 2008 r., sygn. II OSK 1467/07, Lex nr 516058; wyrok WSA w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2010 r., sygn. II SA/Gl 1064/10, Lex nr 752677.

45 Wyroki WSA w Gdańsku z dnia 17 września 2008 r., sygn. II SA/Gd 284/07; w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2010 r., sygn. II SA/Gl 1064/10.

46 Wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 kwietnia 2007 r., sygn. II OSK 643/06.

ani uzyskania pozwolenia na budowę (art. 29 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 30 ust. 1 U.Pr.Bud.).

## VIII

Sprawdzając zgodność budowy budynku gospodarczego, wiaty, altany, oranżerii (ogrodu zimowego) i obiektów małej architektury z innymi przepisami organ sprawdza m.in., czy jest wymagane dołączenie do zgłoszenia pozwolenia wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga bowiem uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przyjęcie zgłoszenia będzie uzależnione od uzgodnienia dokonanego przez właściwy do przyjęcia zgłoszenia organ z wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 39 ust. 1 i 3 U.Pr.Bud.).

Ponadto, oceniając dokonane przez inwestora zgłoszenie właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien uwzględnić ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie objętym inwestycją, który może zawierać pewne uregulowania dotyczące budowy analizowanych obiektów budowlanych lub, w przypadku braku miejscowego planu, właściwy organ powinien ocenić zgodność planowanego przez zgłaszającego zamierzenia z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przede wszystkim bowiem budowa budynku gospodarczego może zmienić sposób zagospodarowania terenu, zgodnie zaś z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>47</sup>, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może być więc jedną z decyzji, którą należy dołączyć do zgłoszenia, zgodnie z brzmieniem art. 30 ust. 2 U.Pr.Bud.

<sup>47</sup> Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.

Oceniając dokonane zgłoszenie właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien uwzględnić art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych<sup>48</sup> oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych<sup>49</sup>.

Przepis art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, określa odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni. Usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych (przepis art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych).

Zgodnie zaś z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego<sup>50</sup> (przepisu tego nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej; przepis § 4 ust. 2). Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej (przepis § 4 ust. 3).

W zakresie minimalnych odległości budynku gospodarczego, wiaty, altany od granic sąsiednich działek budowlanych należy stwierdzić, że

---

48 Dz.U. z 2013 r., poz. 260, z późn. zm.).

49 Dz.U. z 2014 r., poz. 1227).

50 Obszar kolejowy to powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa (nawierzchnia kolejowa wraz z podtorzem i budowlami inżynierskimi oraz gruntem, na którym jest usytuowana), budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy (przepis art. 4 pkt 1a i pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1594, z późn. zm.).



tylko budynki gospodarcze należy sytuować na działce budowlanej tak jak inne budynki, czyli z zachowaniem minimalnych odległości od sąsiedniej działki budowlanej określonych w § 12 rozporządzenia. Budynki gospodarcze, wiaty i altany powinny ponadto uwzględniać odległości wynikające z zakazu przesłaniania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (§ 13 rozporządzenia). Wiaty, które spełniają funkcję miejsc postojowych dla samochodów osobowych mogą być z kolei sytuowane na działce budowlanej z zachowaniem minimalnych odległości określonych w § 19 rozporządzenia.

Należy również wyjaśnić, że drewnutnia powinna zostać usytuowana w odległości co najmniej 4 m od granicy działki sąsiedniej (§ 4 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów<sup>51</sup>).

## IX

W sytuacji, gdy właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, mimo że był do tego zobligowany w związku z wystąpieniem przynajmniej jednej z wymienionych w art. 30 ust. 6 U.Pr.Bud. przesłanek, w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, zastosowanie ma postępowanie naprawcze określone w art. 50 i 51 U.Pr. Bud. Kompetencje, o których mowa w przytoczonych przepisach, zgodnie z art. 83 ust. 1 U.Pr.Bud., należą do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Podkreślić jednak należy, że organ nadzoru budowlanego nie ma kompetencji nadzorczych w odniesieniu do aktów zdziałanych przez organ architektoniczno-budowlany, w tym sensie, aby miał uprawnienie do ponownego przeprowadzenia kontroli wniosku zgłaszającego<sup>52</sup>.

W sytuacji budowy wolno stojącego parterowego budynku gospodarczego, wiaty, altany, przydomowej oranżerii (ogrodu zimowego) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, czy obiektu małej architektury bez wymaganego

51 Dz.U. Nr 109, poz. 719.

52 Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 września 2009 r., sygn. II SA/Wr 257/09, Lex nr 638166.

zgłoszenia albo pomimo sprzeciwu wniesionego przez właściwy organ, zasadą jest podjęcie przez organ nadzoru budowlanego postępowania mającego doprowadzić do jego legalizacji, a w przypadku braku takiej możliwości orzeczenie, w drodze decyzji, nakazu rozbiórki całości lub części zamierzenia (art. 49b ust. 1 U.Pr.Bud.).

Jeżeli inwestycja jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, właściwy organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem – gdy budowa nie została zakończona – prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w terminie 30 dni:

- stosownych dokumentów (oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami),
- projektu zagospodarowania działki lub terenu,
- zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 49b ust. 2 U.Pr.Bud.).

Gdy organ nadzoru budowlanego stwierdzi wykonanie przez inwestora nałożonych na niego obowiązków, to odrębnym postanowieniem ustali wysokość opłaty legalizacyjnej (art. 49b ust. 4 U.Pr.Bud.). Co ważne, wysokość opłaty legalizacyjnej jest stała i wynosi 5000 zł w przypadku wolno stojącego parterowego budynku gospodarczego, wiaty, altany oraz przydomowej oranżerii (ogrodu zimowego) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz 2500 zł w przypadku obiektów małej architektury (art. 49b ust. 5 U.Pr.Bud.).

Jeżeli w danej sprawie nie będą spełnione przesłanki przeprowadzenia postępowania legalizacyjnego, jeżeli inwestor nie wywiąże się z nałożonych na niego obowiązków, jeżeli nie uiszczy w wyznaczonym terminie opłaty legalizacyjnej lub jeżeli będzie prowadził roboty budowlane pomimo wstrzymania ich wykonywania, to właściwy organ nadzoru budowlanego wyda decyzję o rozbiórce całości zamierzenia lub jego części (art. 49b ust. 1, 3 i 7 oraz art. 50a pkt 1 U.Pr.Bud.).

## X

Budowa wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> wymaga jedynie dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, o ile łączna liczba przedmiotowych obiektów budowlanych na działce nie będzie przekraczała dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki. Z kolei budowa obiektów małej architektury nie będzie wymagała ani uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, ani nawet dokonania zgłoszenia właściwemu organowi, o ile budowa taka nie będzie realizowana w miejscu publicznym.

Jeżeli planowane przez zgłaszającego zamierzenie wymaga kontroli właściwego organu, to musi on dokonać stosownego zgłoszenia w terminie co najmniej 30 dni przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Zgłoszenie takie należy potraktować jako swego rodzaju wniosek o wszczęcie postępowania administracyjnego.

Organ, do którego wniesiono zgłoszenie zamiaru budowy wskazanych wyżej obiektów budowlanych w pierwszej kolejności dokonuje oceny formalnej wniesionego podania, a następnie, w przypadku braków materialno-prawnych wniesionego zgłoszenia, właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów.

Do wykonania robót budowlanych można przystąpić wtedy, gdy w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu (ze względów formalnych lub merytorycznych) i nie później niż po upływie dwóch lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia. Dla zachowania powyższego 30-dniowego terminu, konieczne jest wydanie przez właściwy organ albo decyzji zawierającej sprzeciw, albo postanowienia o nałożeniu obowiązku uzupełnienia zgłoszenia i podjęcie czynności związanych z ich nadaniem.

W przypadku akceptacji zgłoszonego zamiaru inwestycyjnego, przyjęcie zgłoszenia następuje poprzez zaniechanie wniesienia sprzeciwu.

Instytucja zgłoszenia zamiaru budowy wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, a także obiektów małej architektury, mimo że w założeniu ustawodawcy i z pozoru prosta, rodzi liczne problemy interpretacyjne, czego wyrazem są zwłaszcza rozbieżności w orzecznictwie sądownoadministracyjnym.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na to, że w art. 29 ust. 1 pkt 2 U.Pr.Bud., wymienionych zostało kilka różnych i w zasadzie nie związanych ze sobą obiektów budowlanych, co do których zresztą ustawodawca przewidział różne ograniczenia pozwalające na zwolnienie z obowiązku uzyskania na ich realizację decyzji o pozwoleniu na budowę. Otwartą kwestią pozostaje zatem nadal interpretacja powołanego przepisu, która nie powinna rodzić wątpliwości.

Dalej podkreślić należy, że zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga nie tylko wykonywanie przedmiotowych obiektów budowlanych w określonym miejscu, ale również ich odbudowa, rozbudowa i nadbudowa (o ile oczywiście powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, wiat, altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) nie przekroczy 25 m<sup>2</sup>, a budynek gospodarczy pozostanie budynkiem parterowym).

Po trzecie wskazać należy, że przepis art. 29 ust. 1 pkt 2 U.Pr.Bud. bezsprzecznie dotyczy budowy budynków gospodarczych (budynków, które pełnią określoną funkcję związaną z szeroko rozumianym gospodarowaniem), w każdym przypadku, niezależnie od przeznaczenia i stanu zagospodarowania działki przewidzianej pod zabudowę.

Po czwarte należy zwrócić uwagę na rozbieżności w ocenie podobnych spraw spowodowane brakiem ustawowej definicji użytych w analizowanych przepisach pojęć: wolno stojący, parterowy, budynek gospodarczy, wiata, altana, przydomowy, oranżeria (ogród zimowy), miejsce publiczne. Brak takich definicji, czy zakresowa definicja obiektu małej architektury często prowadzi bowiem do dowolnej interpretacji przepisów przez właściwe organy i, co za tym idzie, różnych rozstrzygnięć.

Wreszcie negatywnie należy odnieść się do ograniczenia możliwości dokonania zgłoszenia w zależności od powierzchni działki budowlanej. Podkreślić bowiem należy, że i tak inwestor może wybudować wolno stojący parterowy budynek gospodarczy, wiatę, altanę oraz przydomową oranżerię (ogród zimowy) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> w sytuacji gdy na działce o powierzchni 500 m<sup>2</sup> ma już kilka wskazanych obiektów, z tym, że w takim przypadku musi wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Takie ograniczenie nie ma zatem racjonalnego uzasadnienia i przeczy przyjętej przez ustawodawcę zasadzie liberalizacji uregulowań przepisów prawa budowlanego, upraszczania procedury i ułatwiania inwestorom zabudowy ich nieruchomości prostymi obiektami. Zauważyć zresztą należy, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, to w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Co więcej, podobnie negatywnie należy ocenić odesłanie w przepisach dotyczących dokonania zgłoszenia zamiaru budowy przedmiotowych obiektów do warunków techniczno-budowlanych, czy przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odesłanie takie sprawia bowiem, że instytucja zgłoszenia staje się, zwłaszcza dla zgłaszających, nieczytelna i niejasna.

## Bibliografia

- T. Asman, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, Z. Niewiadomski (red.), Warszawa 2011.
- A. Despot-Mładanowicz, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, M. Wierzbowski, A. Plucińska-Filipowicz (red.), Warszawa 2014.
- J. Dessoulavy-Śliwiński, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, Z. Niewiadomski (red.), Warszawa 2011.
- A. Gliniecki, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, A. Gliniecki (red.), Warszawa 2014.
- A. Kosicki, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, M. Wierzbowski, A. Plucińska-Filipowicz (red.), Warszawa 2014.
- W. Piątek, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, A. Gliniecki (red.), Warszawa 2014.
- E. Radziszewski, *Prawo budowlane. Przepisy i komentarz*, Warszawa 2006.
- Słownik języka polskiego PWN*, <http://www.sjp.pwn.pl>, dostęp: 9 września 2015.

## Ustawy i rozporządzenia

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 r., poz. 267, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 260, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.).

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1594, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz.U. Nr 112, poz. 1316, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454, z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1227).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719).

## Wyroki NSA

- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 1999 r., sygn. IV SA 747/97, Lex nr 47285.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 30 marca 2000 r., sygn. II SA/Lu 151/99, Lex nr 656032.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22 sierpnia 2000 r., sygn. IV SA 1020/98, Lex nr 77637.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 lipca 2004 r., sygn. OSK 454/04, Lex nr 173981.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 maja 2005 r., sygn. OSK 1553/04, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 9 września 2015.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 października 2005 r., sygn. II OSK 196/05, Lex nr 201333.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 listopada 2005 r., sygn. II OSK 197/05, Lex nr 196647.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 lipca 2006 r., sygn. II OSK 956/05, Lex nr 229283.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 sierpnia 2006 r., sygn. II OSK 1002/05, Lex nr 267009.

- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 grudnia 2006 r., sygn. II OSK 79/06, Lex nr 319177.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 kwietnia 2007 r., sygn. II OSK 643/06, Lex nr 505589.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2007 r., sygn. II OSK 688/06, Lex nr 339431.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 marca 2008 r., sygn. II OSK 245/07, Lex nr 468728.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2008 r., sygn. II OSK 1467/07, Lex nr 516058.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 stycznia 2009 r., sygn. II OSK 52/08, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 9 września 2015.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 marca 2009 r., sygn. II OSK 307/08, Lex nr 530044.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2009 r., sygn. II OSK 574/08, Lex nr 555017.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 października 2009 r., sygn. II OSK 1709/08, Lex nr 571928.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2010 r., sygn. II OSK 691/09, Lex nr 706939.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, z dnia 6 października 2010 r., sygn. II OSK 1502/09, Lex nr 746590.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 października 2010 r., sygn. II OSK 1605/09, Lex nr 746677.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 kwietnia 2011 r., sygn. II OSK 586/10, Lex nr 794740.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 maja 2011 r., sygn. II OSK 821/10, Lex nr 1081920.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 września 2011 r., sygn. II OSK 1326/10, Lex nr 965177.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 listopada 2011 r., sygn. II OSK 1685/11, Lex nr 1095793.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 lutego 2014 r., sygn. II OSK 2557/12, Lex nr 1497940.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2014 r., sygn. II OSK 2955/12, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 9 września 2015.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. II OSK 131/13, Lex nr 1519261.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 czerwca 2014 r., sygn. II OSK 108/13, Lex nr 1519249.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 lipca 2014 r., sygn. II OSK 299/13, Lex nr 1519355.

## Wyroki WSA

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 20 lipca 2006 r., sygn. II SA/Bk 213/06, Lex nr 194610.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 21 listopada 2006 r., sygn. II SA/Kr 1820/03, Lex nr 721264.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 12 grudnia 2006 r., sygn. II SA/Op 436/06, Lex nr 454845.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 2 lutego 2007 r., sygn. II SA/Ke 81/06, Lex nr 931971.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 7 marca 2007 r., sygn. II SA/Ke 377/06, Lex nr 931670.
- Wyrok WSA Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 19 lipca 2007 r., sygn. II SA/Kr 868/05, Lex nr 507219.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 14 lutego 2008 r., sygn. II SA/Sz 1098/07, Lex nr 510947.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 20 lutego 2008 r., sygn. II SA/Łd 982/07, Lex nr 510929.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 6 marca 2008 r., sygn. II SA/Go 92/08, Lex nr 487264.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2008 r., sygn. VII SA/Wa 800/08, Lex nr 526537.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 sierpnia 2008 r., sygn. VII SA/Wa 894/08, Lex nr 526548.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2008 r., sygn. II SA/Wr 451/07, Lex nr 972473.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 7 maja 2009 r., sygn. II SA/Wr 109/09, Lex nr 569130.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 21 maja 2009 r., sygn. II SA/Gd 86/09, Lex nr 558372.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 27 maja 2009 r., sygn. II SA/Po 964/08, Lex nr 569288.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 28 maja 2009 r., sygn. II SA/Lu 126/09, Lex nr 558376.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. II SA/Kr 448/09, Lex nr 556258.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 19 sierpnia 2009 r., sygn. II SA/Gl 41/09, Lex nr 556175.
- Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 września 2009 r., sygn. II SA/Wr 257/09, Lex nr 638166.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 25 września 2009 r., sygn. II SA/Ke 416/08, Lex nr 522631.



- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 października 2009 r., sygn. VII SA/Wa 1171/09, Lex nr 574323.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 27 października 2009 r., sygn. II SA/Op 250/09, Lex nr 573811.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 5 listopada 2009 r., sygn. II SA/Kr 1245/09, Lex nr 589150.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 9 grudnia 2009 r., II SA/Gd 780/08, Lex nr 582949.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22 stycznia 2010 r., sygn. VII SA/Wa 2009/09, Lex nr 600447.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 stycznia 2010 r., sygn. II SA/Go 891/09, Lex nr 600137.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 14 kwietnia 2010 r., sygn. II SA/Rz 11/10, Lex nr 619957.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 29 kwietnia 2010 r., sygn. II SA/Gd 66/10, Lex nr 619904.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. II SA/Gd 286/10, Lex nr 674079.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 8 listopada 2010 r., sygn. II SA/Kr 973/10, Lex nr 753719.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 26 listopada 2010 r., sygn. II SA/Po 637/10, Lex nr 754501.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 15 grudnia 2010 r., sygn. II SA/Rz 784/10, Lex nr 821194.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2010 r., sygn. II SA/Gl 1064/10, Lex nr 752677.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 10 stycznia 2011 r., sygn. II SA/Gl 1267/10, Lex nr 752699.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 9 lutego 2011 r., sygn. II SA/Gd 826/10, Lex nr 1085875.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 31 marca 2011 r., sygn. II SA/Gd 173/11, Lex nr 1127496.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 6 kwietnia 2011 r., sygn. II SA/Po 30/11, Lex nr 1100525.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 czerwca 2011 r., sygn. VII SA/Wa 688/11, Lex nr 1088805.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 czerwca 2011 r., sygn. II SA/Wr 213/11, Lex nr 951490.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 31 sierpnia 2011 r., sygn. II SA/Kr 1007/11, Lex nr 1134798.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 24 listopada 2011 r., sygn. II SA/Ke 636/11, Lex nr 1095791.

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 19 stycznia 2012 r., sygn. II SA/OI 947/11, Lex nr 1108688.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 marca 2012 r., sygn. VII SA/Wa 2476/11, Lex nr 1146260.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 maja 2012 r., sygn. II SA/Wr 66/12, Lex nr 1225228.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 21 czerwca 2012 r., sygn. II SA/Wr 263/12, Lex nr 1213332.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 24 sierpnia 2012 r., sygn. II SA/Kr 721/12, Lex nr 1224023.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 9 października 2012 r., sygn. II SA/Bd 807/12, Lex nr 1248617.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 24 października 2012 r., sygn. II SA/Gd 461/12, Lex nr 1248805.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 18 grudnia 2012 r., sygn. II SA/Po 875/12, Lex nr 1334323.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. II SA/Rz 1094/12, Lex nr 1274620.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 marca 2013 r., sygn. II SA/Go 904/12, Lex nr 1305658.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 16 maja 2013 r., sygn. II SA/Ke 185/13, Lex nr 1316763.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 5 czerwca 2013 r., sygn. II SA/Gd 175/13, Lex nr 1368685.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 6 czerwca 2013 r., sygn. II SA/Wr 367/13, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 9 września 2015.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 18 lipca 2013 r., sygn. II SA/Gl 265/13, Lex nr 1355045.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 23 października 2013 r., sygn. II SA/Gd 528/13, Lex nr 1391742.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 22 stycznia 2014 r., sygn. II SA/Gl 1420/13, Lex nr 1531254.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z 20 lutego 2014 r., sygn. II SA/Go 1081/13, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 9 września 2015.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2014 r., sygn. VIII SA/Wa 729/13, Lex nr 1466185.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 14 maja 2014 r., sygn. II SA/Po 1389/13, Lex nr 1474190.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. II SA/Gd 177/14, Lex nr 1485673.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. II SA/OI 383/14, Lex nr 1482033.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 16 września 2014 r., sygn. II SA/OI 683/14, Lex nr 1513422.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 27 listopada 2014 r., sygn. IV SA/Po 244/14, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>, dostęp: 9 września 2015.

## ABSTRACT

MARTYNA SŁUGOCKA, MICHAŁ BURSZTYNOWICZ

### Construction outbuilding, sheds, gazebos, conservatory (winter garden) and landscape architecture based on application

In the present paper, the authors look closer, as described in the Act – Construction Law, to the institution of notification of the intention of building on the example application built outbuilding, sheds, gazebos, conservatory (winter garden) and landscape architecture. The institution notification of the construction is in fact a derogation from the general rule of construction law, under which construction works can start only on the basis of a final decision on the construction permit. The study has examined the concept used by the legislature. Additionally, the authors discussed the procedure for notification of the intention of works. The article reference both to literature, as well as to the rich jurisprudence of administrative courts. In the last part of this work the authors present proposals to amend the current legislation.