



Gorzów Wlkp. 19 marca 2024 r.

Numer rejestru organu: **WOR-V.0003.26.2024**

Sprawę prowadzi: Paweł Jacewicz

email: pawel.jacewicz@um.gorzow.pl

Telefon: 95 73 55 868

Pan
Jerzy Synowiec

radny Rady Miasta

Gorzowa Wielkopolskiego

W dniu 5 marca 2024 r. do Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. wpłynęła interpelacja, w ramach której, działając w imieniu Państwa Arlety i Janusza zwrócił się Pan zapytaniem, czy w świetle obecnych przepisów prawa, możliwa jest budowa budynku letniskowego i stróżówki do pilnowania sadu i jakie warunki należy spełnić, by zamierzenie zrealizować. W kontekście załączonego do interpelacji pisma z dnia 2 grudnia 2020 r. znak WUA-II.6724.2.21.2020.PS, obszar inwestycji obejmuje dz. nr ewid. z obrębu ewid. 1-Chwałęcice.

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, iż wskazana powyżej nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Owocowej, uchwalonego uchwałą Rady Miasta w Gorzowie Wlkp. nr XIV/205/2007 z dnia 27 czerwca 2007 r. W kontekście przywołanego powyżej pisma, stan prawny działki nie uległ zmianie i nieruchomość stanowiąca własność inwestorów, znajdująca się na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem 2R,Ł w dalszym ciągu przeznaczona jest w planie miejscowym na funkcje terenów rolniczych i łąk. W terenie tym ustalono zakaz budowy obiektów nie związanych z produkcją rolną i łąkarstwem oraz zakaz budowy budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej. Zgodnie z wcześniejszym stanowiskiem ustalenia te nie wykluczają jednak możliwości lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (np. obiektów budowlanych na przechowywanie niezbędnego sprzętu, czy plodów rolnych).

Z możliwości takiej skorzystał Właściciel działki, dokonując dwukrotnie: w dniu 1 marca 2022 r. i 28 kwietnia 2022 r. (ze względu na zmianę pierwotnego miejsca posadowienia) zgłoszenia budowy budynku gospodarczego związanego z produkcją rolną przy ul. Owocowej, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej zaświadczeniami z dnia 14 marca 2022 r. znak WUA-IV.6743.1.53.2022.JF oraz z dnia 16 maja 2022 r. znak WUA-IV.6743.1.134.2022.JF nie wniósł sprzeciwu, po dokonaniu weryfikacji zgłoszenia w kontekście jego zgodności w szczególności z ustaleniami



obowiązującego planu miejscowego oraz wymogów zawartych w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.). Nadto, dla zgłoszonego budynku gospodarczego, inwestor w dniu 30 listopada 2022 r. dokonał zgłoszenia budowy bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, które tutejszy organ również przyjął bez sprzeciwu zaświadczeniem z dnia 15 grudnia 2022 r. znak WUA-IV.6743.1.333.JD.

Tym niemniej, odnosząc się wprost do możliwości budowy budynku letniskowego oraz stróżówki wyjaśnić należy, iż obecnie obowiązujące ustalenia analizowanego planu miejscowego wykluczają możliwość budowy tego typu obiektów.

Dom letniskowy, odpowiadający swoim przeznaczeniem budynkowi rekreacji indywidualnej, zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), stanowi obiekt przeznaczony do okresowego wypoczynku (tego typu funkcja nie jest dopuszczona w planie miejscowym dla wskazanej nieruchomości). Z kolei stróżówka, z racji jej przeznaczenia na stały pobyt ludzi (przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny), nie stanowi obiektu gospodarczego związanego z produkcją rolną, przeznaczonego do przechowywania sprzętu i/lub płodów rolnych.

W świetle więc ustaleń obowiązującego na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ma obecnie możliwości realizacji obiektów budowlanych będących przedmiotem zapytania.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta
/podpisano elektronicznie/

1. Adresat
2. Biuro Prezydenta Miasta wm.
3. Wydział Organizacyjny wm.
4. a/a

