



Minister Rozwoju,
Pracy i Technologii

Data: 08 lutego 2021
Znak sprawy: DPR-IV.053.5.2020

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w związku z petycją z dnia 20.09.2020 r. w sprawie wprowadzenia zmian w w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wprowadzenie w art. 61 ust. 1 (jako punkt 6) wymogu braku sprzeczności planowanej inwestycji z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wyjaśniam co następuje.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, dalej: decyzja wz, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), dalej: upzp.

Organ właściwy w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji wz – wójt, burmistrz, prezydent miasta - dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 upzp w związku z art. 64 ust. 1). Warunki wydania decyzji wz określone są w art. 61 upzp. Zgodnie z powyższymi przepisami decyzję wz można wydać jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy

architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (...) jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy (...);
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Decyzja wz, jako decyzja administracyjna, musi być wydawana na podstawie przepisów prawa. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.), dalej: kpa, „organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa“. Przepisy kpa dotyczące decyzji wskazują, że decyzja powinna zawierać między innymi: „powołanie podstawy prawnej“ oraz „uzasadnienie faktyczne i prawne“, a uzasadnienie prawne powinno zawierać: „wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa“ (art. 107 kpa).

Zgodnie z konstytucyjną koncepcją źródeł prawa, decyzje administracyjne, w tym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie mogą być wydawane w oparciu o akty prawa wewnętrznego, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wniosek ten wywodzony jest z art. 93 ust. 2 Konstytucji, w którym mowa jest o zarządzeniach, ale w doktrynie przyjęła się wykładnia funkcjonalna rozszerzająca zakres znaczeniowy tego przepisu o wszystkie akty prawa wewnętrznego, w tym uchwały gminne niestanowiące aktu prawa miejscowego (por. *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz t.II* pod redakcją Leszka Garlickiego z 2001 r.; *Konstytucja RP. Tom II. Komentarz do art. 87–243* pod redakcją Marka Safjana i Leszka Boska z 2016 r. z serii Dużych Komentarzy Becka). W związku z powyższym obowiązujące przepisy nie nakładają obowiązku zgodności wydawanej decyzji, o której mowa, z ustaleniami studium, a nowelizacja przepisów w tym kierunku wymagałaby zmiany Konstytucji.

W odniesieniu do przedstawionych w petycji argumentów, że plan miejscowy jako akt prawa miejscowego powinien być zgodny ze studium, wyjaśniam, że przepisy upzp, w art. 9 ust. 4 stanowią, że: „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy

sporządzaniu planów miejscowych.” oraz w art. 20 określają, że: „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)”. Nie ma tutaj wymogu zgodności. Jest to odniesienie ustaleń planu jako aktu prawa miejscowego do merytorycznych ustaleń studium jako aktu polityki przestrzennej gminy. Stopień związania ustaleń planu miejscowego zależy od treści zapisów studium. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie może być podstawą prawną uchwalenia planu miejscowego. Takimi podstawami prawnymi są: ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506, ze zm.), dająca w art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 upoważnienie radzie gminy do uchwalenia planu miejscowego oraz art. 20 ustawy upzp, potwierdzający to uprawnienie.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego jest podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, takich jak decyzja o pozwoleniu na budowę czy decyzja o podziale nieruchomości. W toku postępowania, organy właściwe do wydania tych decyzji badają ich zgodność z planem miejscowym.

W obecnym stanie prawnym nie może być więc wprowadzona proponowana w petycji zmiana do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegająca na wprowadzeniu w art. 60 ust. 1 jako punktu 6: „warunku braku sprzeczności planowanej inwestycji z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Należy podkreślić, że założeniem obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miało być kreowanie rozwoju przestrzennego na poziomie gminy na podstawie dokumentów planistycznych, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy miały być rozwiązaniem uzupełniającym, umożliwiającym inwestowanie na terenach w dużym stopniu już zagospodarowanych, w sytuacji braku planu miejscowego. W praktyce w wielu gminach decyzje wz stały się podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni, ze szkodą dla ładu przestrzennego, a niejednokrotnie również ze szkodą dla finansów gminy.

Problem niezgodności decyzji o warunkach zabudowy ze studium oraz nadmiernego ich stosowania jako podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę jest jedną z przyczyn podjęcia prac legislacyjnych, prowadzących do opracowania nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które trwają obecnie w Departamencie Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii.

W ramach prac nad założeniami nowej ustawy analizowane jest wprowadzenie dokumentu planistycznego o randze aktu prawa miejscowego sporządzanego w granicach administracyjnych gminy – planu ogólnego, który stanowiłby podstawę prawną dla decyzji lokalizacyjnych, będących odpowiednikiem dzisiejszych decyzji wz.

Z poważaniem

Z upoważnienia

Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w związku z prowadzoną korespondencją.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju, Pracy i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, tel. +48 22 262 98 99, 22 262 98 55, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mr.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podst. art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, w związku z realizacją przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1220, 1087) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (Dz.U. z 2020 r. poz. 1718).
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu udzielenia odpowiedzi na przesłaną przez Panią/Pana korespondencję w sprawach pozostających w zakresie właściwości Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do udzielenia Pani/Panu odpowiedzi.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom do tego uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów.
7. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych jest również Wojewoda Podlaski, w związku z korzystaniem przez Administratora z systemu elektronicznego zarządzania dokumentacją (EZD PUW).
8. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji, tj. ustawie z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. 2020 r. poz.164).
9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
10. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
12. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.