



Minister Rozwoju,  
Pracy i Technologii

Data: 11 maja 2021  
Znak sprawy: DAB-I.053.5.2021.KG.1

**Pan**  
**Marek Nowak**

### **Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji**

Minister Rozwoju, Pracy i Technologii 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 Pana petycją z dnia 11 lutego 2021 r., dotyczącą zmian w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem Wt”, polegających na dodaniu uchwały lokalizacyjnej wydanej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219, z późn. zm.), zwanej dalej „specustawą mieszkaniową”, do § 12 ust. 2 i § 39 rozporządzenia Wt, zawiadamia o odrzuceniu petycji.

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z § 12 ust. 2 rozporządzenia Wt sytuowanie na działce budowlanej budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

Z kolei w myśl § 39 rozporządzenia Wt na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 12 ust. 2 i § 39 rozporządzenia Wt dopuszczają inne usytuowanie budynku względem granicy działki i zastosowanie innego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyłącznie jeśli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. Należy przy tym zwrócić uwagę, że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a także podstawowym dokumentem planistycznym gminy, w którym następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

W art. 25 ust. 2 specustawy mieszkaniowej wskazano natomiast, że uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej *nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich*. Zgodnie z ust. 3 tego artykułu *w odniesieniu do określonego terenu rada gminy może podjąć więcej niż jedną uchwałę*, a zgodnie z ust. 5 *ilekroć w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej*.

Należy wziąć pod uwagę również uzasadnienie do specustawy mieszkaniowej, zgodnie z którym uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie ma charakteru planu miejscowego lub programu wyznaczającego ramy dla dalszej realizacji przedsięwzięć. Wyznacza ramy inwestycyjne dla konkretnej lokalizacji i oznaczonego adresata, ponadto nie stanowi aktu prawa miejscowego, ani nie ingeruje automatycznie w ustalenia planu miejscowego. Istotny jest także fakt, że uchwała lokalizacyjna wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia jej opublikowania w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

Przytoczone powyżej przepisy oraz opisane cechy uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej sprawiają, że jej charakter jest bardziej zbliżony do decyzji o warunkach zabudowy i jako taka nie powinna być włączana na równi z planem miejscowym do katalogu wyjątków dopuszczonych w § 12 ust. 2 i § 39 rozporządzenia Wt. Ponadto kwestia zapewnienia odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w ramach planowania przestrzennego będzie przedmiotem odrębnych prac legislacyjnych.

Należy również wspomnieć, że zgodnie ze specustawą mieszkaniową, przewidziane w niej ułatwienia można zastosować tylko w przypadku, gdy inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 specustawy mieszkaniowej, przy czym możliwa jest również realizacja inwestycji mieszkaniowych na dotychczasowych zasadach, na podstawie planu

miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja o zastosowanej ścieżce należy do inwestora i jest zależna od aktualnych uwarunkowań w danym miejscu.

### **Pouczenie**

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

**Z poważaniem**

**Z upoważnienia**  
Anna Kornecka  
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]

Sekretariat DAB

E-mail: sekretariatdab@mrpit.gov.pl

Telefon: 22 522 51 00

## Informacja na temat przetwarzania danych osobowych

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 Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju, Pracy i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, [kancelaria@mrpit.pl](mailto:kancelaria@mrpit.pl), tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: [iod@mrpit.gov.pl](mailto:iod@mrpit.gov.pl).
3. Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Pana dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom do tego uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów.
5. Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji.
6. Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
9. Przysługuje Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania.
10. Przysługuje Panu również prawo do złożenia skargi w związku z przetwarzaniem ww. danych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, na adres: 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2.