



Znak pisma: DPR-II.053.3.2024
Warszawa, 18 marca 2024 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Minister Rozwoju 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; dalej: ustawa o petycjach), zawiadamia, że po rozpatrzeniu Pana petycji z dnia 15 stycznia 2024 r. (data wpływu do MRiT 19 stycznia 2024 r.) w sprawie umożliwienia sytuowania budynków do 35 m² na działkach rolnych w miejscowości Dębki w gminie Krokowa, uznał, że kwestie w kształcie zaproponowanych w petycji nie mogą być podstawą do zmiany przepisów dotyczących prawa budowlanego oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

Należy wskazać, że ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.; dalej Prawo budowlane) normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach. Natomiast zasady kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, a także zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.; dalej upzp). Jednym z głównych założeń systemu planowania przestrzennego w Polsce jest zachowanie ładu przestrzennego. Podstawowym narzędziem do jego kreowania jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią co do zasady podstawę do realizacji inwestycji budowlanej na danym terenie. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 upzp normą jest, że określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z treści art. 6 ust. 2 pkt 1 upzp wynika, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Podkreślenia wymaga, że przepisy Prawa budowlanego umożliwiają wybudowanie obiektów budowlanych zgodnie z generalną zasadą zawartą w art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadkach określonych w art. 29 ust. 1 Prawa budowlanego w trybie zgłoszenia budowy do organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu. W kwestii zgłoszenia, w myśl art. 30 ust. 6 pkt 2 Prawa budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej może wnieść sprzeciw jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza m.in. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Przepisy dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostały znowelizowane ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. Powyższą nowelizacją została zmieniona m.in. redakcja art. 59 upzp celem zlikwidowania niejasności w stosowaniu przepisu. Zgodnie z nowym brzmieniem art. 59 ust. 1 upzp zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86 upzp, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 pkt 1 upzp stosuje się odpowiednio. W myśl tego ostatniego przepisu nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, a tym samym decyzji o warunkach zabudowy, roboty budowlane: polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Ponadto, w znowelizowanym art. 59 ust. 2a upzp wskazano inwestycje, poprzez bezpośrednie odwołanie do art. 29 ust. 1 pkt 4-6, 8-12, 17, 21-28 i 30 oraz ust. 2 Prawa budowlanego, dla których nie jest wymagane uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym miejscu należy wyjaśnić, że katalog ten jednak nie obejmuje wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 lit. a Prawa budowlanego. Należy dodatkowo podkreślić, że w art. 59 ust. 2b upzp określono również przypadki, dla których decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest wymagana zawsze. Wobec powyższego pomimo dopuszczenia sytuowania ww. obiektów jedynie na podstawie zgłoszenia, inwestor nie jest zwolniony z uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku braku planu miejscowego.

W odniesieniu do postulatów zawartych w Pana petycji dotyczących braku możliwości zagospodarowania i zabudowania działek rolnych zlokalizowanych w miejscowości Dębki w gminie Krokowa wyjaśniam, że projekty m.in. planów ogólnych gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają w trakcie procedury planistycznej uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, które mogą mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego oraz obszaru chronionego krajobrazu, na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.). Uzgodnienia z tymi samymi organami wymagane są również w przypadku postępowania w sprawie ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ponadto w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku narodowego

o uzgodnienie projektu tych decyzji należy wystąpić również do dyrektora tego parku. Należy wskazać, że regulacje z zakresu ochrony środowiska leżą we właściwości Ministra Klimatu i Środowiska.

Tym samym informuję, że petycja nie może być uwzględniona w zakresie właściwości ministra spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

POUCZENIE

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

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Łukasz Marciniak

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

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 r., str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. wypełnienia 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. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).
7. 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, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
8. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju 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.