



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-II.053.2.2024
Warszawa, 22 stycznia 2024 r.

Pan

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) zawiadamia, że po rozpatrzeniu Pana petycji z dnia 11 listopada 2023 r. „o podjęcie prac legislacyjnych nad projektem „Konstytucja dla odbudowy gospodarki po 8 latach rządów PiS”, przekazanej przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów w dniu 27 grudnia 2023 r. m.in. do Ministerstwa Rozwoju i Technologii, uznał, iż petycja w zakresie dotyczącym prawa budowlanego zasługuje na częściowe uwzględnienie w zakresie wskazanym poniżej.

Uzasadnienie

Odnosząc się do kwestii wskazanych w postulacie „o przeciwdziałanie nadmiernej zabudowy miast”, należy zauważyć, że przedstawione w tym zakresie propozycje mają ogólny i nieprecyzyjny charakter, niemniej jednak zasadnym wydaje się stwierdzenie, iż wprowadzenie tego typu ograniczeń mogłoby spowodować pogłębienie kryzysu mieszkaniowego oraz zmniejszenie podaży mieszkań.

Należy mieć na uwadze, że ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), dalej „ustawa Pb”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Natomiast zasady kształtowania 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). Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 tej ustawy ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z powyższym decyzja ustalająca warunki zabudowy jest dokumentem w oparciu o który organy administracji architektoniczno-budowlanej wydają decyzję o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego. Ustalenia decyzji o warunkach są

wiążące w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Treść decyzji o pozwoleniu na budowę nie może być sprzeczna z treścią decyzji ustalającej warunki zabudowy.

Art. 4 ustawy Pb określający zasadę wolności budowlanej stanowi, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Wobec powyższego, zgodnie z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Pb, 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 m.in. 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, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, a także zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Na podstawie art. 35 ust. 3 i 5 ustawy Pb, w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, tego postanowienia organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z kolei rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), które zostało wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy Pb, ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy Pb. Zgodnie z powyższym w rozporządzeniu tym określono między innymi wymagania dotyczące odległości budynków od innych budynków, urządzeń budowlanych lub granicy działki budowlanej.

Obecnie w resorcie trwają prace nad projektem nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ze względu na rozległą tematykę projektu i jej złożoność, jak również ilość zgłoszonych uwag w toku opiniowania oraz konsultacji publicznych, nadal trwają prace nad dopracowaniem poszczególnych przepisów rozporządzenia. Celem wydania nowego rozporządzenia jest m.in. przyjęcie rozwiązań, które będą odpowiadały aktualnym technologiom występującym w budownictwie, jak również przyspieszą i ułatwią proces realizacji inwestycji, będąc jednocześnie przejrzyste i zrozumiałe dla odbiorcy.

Informuję zarazem, że w dniu 1 kwietnia 2024 r. wejdzie w życie rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. poz. 2442), którego celem było przeciwdziałanie zjawisku tak zwanej „patodeweloperki”. W związku z wprowadzonymi zmianami zawartymi w tym

rozporządzeniu powstaną budynki wraz z otoczeniem zapewniające komfort mieszkania i korzystania ze wspólnej przestrzeni. Rozporządzenie zawiera regulacje m.in. w zakresie:

- 1) zmiany odległości budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad cztery kondygnacje nadziemne od granicy działki a także zmiana odległości balkonu w takim budynku od granicy działki;
- 2) wprowadzenia minimalnej odległości dla budynków produkcyjnych i magazynowych od budynku mieszkalnego lub budynku zamieszkania zbiorowego;
- 3) wprowadzenia obowiązku urządzenia terenu o powierzchni biologicznie czynnej na publicznie dostępnych placach;
- 4) nowych wymogów dla placów zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych.

Z pełną treścią ww. rozporządzenia można zapoznać się na stronie internetowej:
<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/2442>.

Pouczenie

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

Informacja o przetwarzaniu 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. UE 119 z 4 maja 2016, 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 Architektury, Budownictwa i Geodezji.
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 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 2022 r. poz. 2512 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 2721) oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO tj. wykonywaniem przez Administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi.
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 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. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164, z późn. zm.) – przez czas określony w tych przepisach.

8. 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 ich usunięcia, w sytuacji gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej, zgodnie z art. 17;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych i sprzeciwu, zgodnie z art. 18 i 21 RODO.
9. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Bartłomiej Baran

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /