



## 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 18 maja 2020 r. w sprawie zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, zwana dalej „upzp”), celem przywrócenia możliwości decydowania o przeznaczeniu nieruchomości przez ich właścicieli wyjaśniam, co następuje.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przekazują gminie uprawnienie do ustalania przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem miejscowym”. 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.

Proponowana przez autora petycji zmiana kierunkowa polegająca na „(...) *ograniczeniu zgód na budowę do dokumentu warunki zabudowy*” deprecjonowałaby w istotny sposób rolę systemu planowania przestrzennego w Polsce, bowiem co do zasady zagospodarowanie terenu oraz warunki zabudowy powinny być uregulowane w planach miejscowych, zaś - w przypadku ich braku - dopiero w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podobnie nie do zaakceptowania jest wyrażony w petycji postulat zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez poddanie regulacji prawnych tylko takich elementów jak: drogi, szkoły, obszary użyteczności publicznej, jednakże z wyłączeniem możliwości budowy domu mieszkalnego. Przepisy prawne dotyczące kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej muszą regulować w celu zapewnienia ładu przestrzennego określone standardy dotyczące m.in.: przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania, zasad ochrony środowiska; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy i gabaryty obiektów).

Odnosząc się do Pana postulatu w przedmiocie nieuzasadnionego stosowania art. 6 ust. 1 upzp należy podkreślić, iż przywołane przez Pana akty prawne rzeczywiście wprowadzają ograniczenia korzystania z przysługującego właścicielowi nieruchomości - prawa własności. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, prawo własności nie jest niczym „nieskrępowane”, bowiem zarówno art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, jak i art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145, 1495 oraz z 2020 r. poz. 875) stanowią, iż prawo własności może podlegać ograniczeniom. W Konstytucji RP jest wskazane, iż własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, zaś w Kodeksie cywilnym uregulowano, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

W celu realizacji przekazanego gminie uprawnienia do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ust. 1 upzp), niezbędnym było przyjęcie, zgodnie z art. 6 ust. 1 upzp, że *„ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”*. Wskazane uprawnienie realizuje tzw. „władztwo planistyczne” samorządu gminnego na danym obszarze. Powyższa regulacja jest także urzeczywistnieniem wyrażonej w art. 15 Konstytucji RP zasady decentralizacji władzy publicznej.

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

**Z poważaniem**  
**z up. Ministra**  
Robert Nowicki  
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]