Oświadczenie złożone
przez senator Jolantę Piotrowską
na 68. posiedzeniu Senatu
w dniu 6 listopada 2026 r.

Oświadczenie skierowane do ministra finansów i gospodarki Andrzeja Domańskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Do mojego biura senatorskiego wpłynęła prośba osoby indywidualnej o wyjaśnienie i uściślenie zapisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r., poz. 781), która wprowadziła istotne zmiany dotyczące postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. W szczególności chodzi o zapisy art. 63 ust. la i ust. 1b.

Przepisy te wchodzą w życie 1 stycznia 2027 r. Zgłoszona wątpliwość dotyczy wpływu znowelizowanych przepisów na inwestycje związane np. z budową infrastruktury do obsługi turystycznej (budowa przystani, pomostów i slipów, umocnienia brzegów, mostów, kładek itp.).

Do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na budowę wspomnianych urządzeń wodnych, zgodnie z art. 407 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), należy dołączyć wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzję o warunkach zabudowy.

Obecnie w przypadku obszaru większości jezior brakuje uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stąd wykonanie jakiejkolwiek inwestycji – zdaniem osoby zgłaszającej ten problem – będzie wymagało uzyskania uprzednio decyzji o warunkach zabudowy, nawet na obszarach, gdzie uchwalono plany ogólne. Żeby zaś posiadać prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w przypadku działki ewidencyjnej jeziora, należy złożyć stosowny wniosek do dyrektora RZGW, a do wniosku takiego dołączyć posiadaną zgodę wodnoprawną, pozwolenie wodnoprawne albo zgłoszenie wodnoprawne.

Uprzejmie proszę o odpowiedź, czy od 1 stycznia 2027 r. będzie możliwe uzyskanie takiej umowy z Wodami Polskimi. Do złożenia wniosku wymagana będzie zgoda wodnoprawna, która z kolei musi być poprzedzona decyzją o warunkach zabudowy, a tę będzie można uzyskać pod warunkiem złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, czyli o posiadaniu umowy użytkowania gruntów pokrytych wodami.

Tego rodzaju niejasność wynikająca ze znowelizowanej ustawy wymaga moim zdaniem wyjaśnienia, tak aby potencjalni inwestorzy mieli pewność co do możliwości realizacji zamierzeń budowlanych we wspomnianym zakresie.

Z poważaniem
Jolanta Piotrowska