Minister
Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-II.054.9.2024
Warszawa, 25 czerwca 2024 r.

Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu RP

Dotyczy: oświadczenia złożonego przez Panią Senator Ewę Monikę Kaliszuk na 12. posiedzeniu Senatu w dniu 23 maja 2024 r.

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na ww. oświadczenie skierowane do Minister Klimatu i Środowiska oraz do Ministra Rozwoju i Technologii dotyczące napływających do Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego sygnałów od przedstawicieli samorządów lokalnych i organizacji pozarządowych, wskazujących na niespójność przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy – Prawo wodne, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy – Prawo budowlane dotyczącą obszarów chronionego krajobrazu, uprzejmie przedstawiam, w zakresie właściwości Ministra Rozwoju i Technologii, następujące informacje i wyjaśnienia.

Odnosząc się do wskazanego problemu nr 1 tj. potrzeby uszczegółowienia i ujednolicenia przepisów dotyczących zakazu lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych uprzejmie wyjaśniam, że przy sporządzaniu dokumentów planistycznych uwzględnia się uwarunkowania występujące na danym obszarze oraz implikuje przepisy odrębne poprzez określanie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu. W przepisach dotyczących planowania przestrzennego (na poziomie ustaw i rozporządzeń) nie określa się ograniczeń i definicji wskazanych w przedmiotowym oświadczeniu.

Dodatkowo, odnosząc się do regulacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), dalej „ustawa Pb", należy wskazać, że zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 i 3a 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 w szczególności 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 oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Zatem ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Także w przypadku zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy Pb, organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy (art. 30 ust. 6 ustawy Pb).

Ponadto, do wniosku o pozwolenie na budowę należy załączyć m.in. opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w tym np. z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Pb). Podobna regulacja występuje w przypadku dokonywania zgłoszeń, o których mowa w art. 30 ustawy Pb (art. 30 ust. 2a pkt 3 ustawy Pb).

Odnośnie problemu nr 2 dotyczącego trudności w egzekwowaniu przepisów należy wskazać, że na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy Pb organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części będącego w budowie albo wybudowanego:
1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

Postanowienie o wstrzymaniu budowy wydaje się również w przypadku zakończenia budowy (art. 48 ust. 5 ustawy Pb). W terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację (art. 48a ust. 1 ustawy Pb). W przypadku złożenia wniosku o legalizację organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych wymienionych w art. 48 b ustawy Pb, do których zalicza się m.in. zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 48b ustawy Pb). W przypadku stwierdzenia braku nieprawidłowości lub wykonania postanowienia o obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej (art. 49 ust. 1a i 2a ustawy Pb).

Na podstawie art. 49 ust. 4 ustawy Pb po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o legalizacji, która:
1) zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz
2) zezwala na wznowienie budowy, jeżeli budowa nie została zakończona.

Z kolei na podstawie art. 49d ustawy Pb wysokość opłaty legalizacyjnej w przypadku:
1) budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 - oblicza się zgodnie z przepisem art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu;
2) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1:
a) pkt 4-10, 12 oraz 14-18 i 29 - wynosi 5000 zł,
b) pkt 11, 13, 19-21 i 28 - wynosi 2500 zł;

Zgodnie natomiast z art. 49e ustawy Pb organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:
1) niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie;
2) wycofania wniosku o legalizację;
3) nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;
4) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;
5) nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;
6) kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Wydaje się, że głównym czynnikiem zniechęcającym inwestorów do wykonywania robót budowlanych w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa jest zagrożenie rozbiórką obiektu budowlanego.

Ponadto ustawa Pb zawiera także przepisy karne dotyczące naruszenia przepisów prawa budowlanego. I tak na podstawie art. 93 pkt 2a ustawy Pb, kto wykonuje roboty budowlane, naruszając przepisy art. 28 ust. 1 lub art. 29 ust. 1, 3, 6 i 7, podlega karze grzywny. Zgodnie natomiast z art. 94 ustawy Pb orzekanie w sprawach o czyny, określone w art. 92 i art. 93, następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Uwzględniając powyższe, w ocenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii obecnie obowiązujące regulacje przewidziane w ustawie Pb pozwalają w wystarczającym stopniu zapewnić ochronę dobra publicznego jakim jest przyroda przed skutkami działań naruszających prawo.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Jacek Tomczak

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii