



Minister Rozwoju,
Pracy i Technologii

Data: 03 sierpnia 2021
Znak sprawy:

**Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu RP**

Dotyczy: zapytania nr 3759 Pani Poseł Małgorzaty Chmiel w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w trakcie procedowania nad nowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na ww. zapytanie przedstawiam następujące informacje i wyjaśnienia.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Minister Rozwoju, Pracy i Technologii nie jest zarówno organem administracji architektoniczno-budowlanej jak również organem nadzoru budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), dalej jako „ustawa – Prawo budowlane”. Z kolei Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii nie jest urzędem zobowiązanym do wydawania wiążących interpretacji przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

W konkretnej sprawie administracyjnej, obowiązek należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków, spoczywa na organie właściwym do załatwienia sprawy administracyjnej.

W odniesieniu do przepisów regulujących proces budowlany, powyższy obowiązek polega także na udzieleniu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej (starostę/prezydenta miasta na prawach powiatu lub wojewodę) lub nadzoru budowlanego (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego) stosownych informacji w przedmiotowym zakresie.

Mając na uwadze powyższe, odpowiadając na pytanie numer 1, należy wskazać, że 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) zwana dalej „upzp”.

W myśl przepisów upzp to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego czy określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Stosownie do art. 87 ust. 2 Konstytucji RP, akty prawa miejscowego są źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Podkreślić należy, że w świetle art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Zasada ta została wyrażona także w art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735). Decyzja o pozwoleniu na budowę, musi być więc wydana na podstawie i w granicach prawa, obowiązującego w dacie jej wydania.

Tym samym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania decyzji administracyjnych.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powyższa regulacja wskazuje na wymóg zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast obowiązek zbadania projektu budowlanego pod kątem powyższych kryteriów ma na celu zapewnienie realizacji zamierzonej inwestycji w sposób zgodny z obowiązującym prawem, jak również z aktualnymi wskazaniem w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Podobny pogląd zaprezentował Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 6 maja 2008 r., sygn. akt: VII SA/Wa 240/08, wskazując, że zmiana planu miejscowego winna być uwzględniona przez organ architektoniczno-budowlany przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe oznacza, że w przypadku gdy okaże się, że od daty złożenia wniosku o pozwolenie na budowę do daty wydawania decyzji w tym przedmiocie stan prawny uległ zmianie, to organ administracji architektoniczno-budowlanej ma obowiązek fakt ten uwzględnić i wydać decyzję zgodną z obowiązującym prawem. W sytuacji, gdy złożony projekt budowlany nie będzie odpowiadał ww. wytycznym, naruszając normy prawa budowlanego bądź ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, wówczas właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane).

Natomiast zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która nastąpiła po uzyskaniu przez inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nie może wpłynąć negatywnie na realizację jego praw i obowiązków wynikających z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Co do zasady utrata mocy obowiązującej planu miejscowego nie powoduje wygaśnięcia decyzji administracyjnych wydanych na podstawie tego planu (zob. art. 34 ust. 2 upzp).

Utrata mocy obowiązującej planu miejscowego jest w istocie równoznaczna ze zmianą planu, polegającą na uchyleniu jego postanowień w całości lub w części (por. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 22 grudnia 2006 r., sygn. akt: II SA/Bk 586/06).

Mając na uwadze powyższe, w odpowiedzi na pytanie nr 2 informuję, iż obecnie w resorcie nie są prowadzone działania legislacyjne w przedmiotowym zakresie.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]