



MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpiętno dn... 27.03.14

nr 1192... podpis... [signature]

p. J. Giderek
Biura Prac Senackich
Wpiętno dn... 27.03.2014
nr 1894... podpis... [signature]

Warszawa, 25 marca 2014 r.

DB-2jk-0701-13(3)/14

Nr: 825/14

NK:

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

szanowny panie marszałku!

odpowiadając na pismo z dnia 26 lutego 2014 r. (znak: BPS/043-49-2156-MIR/14) dotyczące oświadczenia złożonego przez senatora Grzegorza Wojciechowskiego podczas 49 posiedzenia Senatu RP w dniu 20 lutego 2014 r. w sprawie działalności polegającej prawdopodobnie na przetwarzaniu opon na płynne węglowodory w miejscowości Ryłsk, informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm., zwanej dalej: „upzp”) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, o czym mowa w art. 4 ust. 2 upzp - w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego ustala się w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast dla innych inwestycji niż inwestycje celu publicznego - w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Art. 6 ust. 2 pkt 1 upzp stanowi, iż każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 upzp miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi akt prawa powszechnie obowiązującego na obszarze nim objętym (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP).

W tym miejscu należy wskazać, że zarówno działalność prawotwórcza gminy w dziedzinie planowania przestrzennego (uchwalanie przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) jak i stosowanie obowiązującego prawa (wydawanie decyzji o warunkach zabudowy) powinno następować w zgodzie z przepisami szczególnymi. Istnieje bowiem szereg ustaw, których zadaniem jest ochrona wartości wysoko cenionych, takich jak środowisko, zabytki, grunty rolne i leśne. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulując podstawy funkcjonowania systemu gospodarowania przestrzenią w Polsce, wprowadza jednocześnie szereg narzędzi mających na celu uwzględnienie norm, które odnoszą się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, a zawarte są w innych ustawach. Niezwykle istotną grupą aktów prawnych z zakresu ochrony dóbr wysoko cenionych są ustawy kształtujące system ochrony środowiska w Polsce, do których należą między innymi ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. Akty te, pozostające w gestii Ministra Środowiska, zawierają normy prawne regulujące sposób i stopień ochrony poszczególnych elementów środowiska (przykładowo poprzez instytucje

prawne zawarte w dziale VII ustawy – Prawo ochrony środowiska lub poprzez wyliczenie form ochrony przyrody i wskazanie ograniczeń związanych z działalnością inwestycyjną na terenie poszczególnych form w ustawie o ochronie przyrody), zaś ich zapisy przenoszone są do aktów i rozstrzygnięć z zakresu planowania przestrzennego. Tak zorganizowany system prawny pozwala na zachowanie względnej stabilności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (mającą dla systemu znaczenie podstawowe) przy jednoczesnej możliwości odrębnego kształtowania zakresu i intensywności ochrony dóbr wysoko cenionych.

Wszelkie zagadnienia dotyczące rodzaju prowadzonej działalności i uciążliwości przez nią generowanych, innych niż immanentnie związane z rodzajem obiektu budowlanego, są przedmiotem regulacji odpowiednich norm z zakresu ochrony środowiska, przykładowo: dopuszczalnych norm hałasu. W zakresie katalogu przepisów regulujących funkcjonowanie opisanej działalności przedstawić powinien Minister Środowiska.

Ponadto należy dodać, że przedmiotem regulacji ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) nie jest rodzaj działalności prowadzonej w obiektach budowlanych (poza zakresem przedmiotowym, który bezpośrednio wpływa na parametry techniczne obiektów). W związku z tym na etapie udzielania pozwolenia na budowę organ nie bada przesłanek innych niż ściśle związane z procesem budowlanym. Przykładowo: w przypadku budowy budynku przeznaczonego do działalności leczniczej kontroli organu nie podlega posiadanie przez inwestora odpowiednich zezwoleń na prowadzenie tej działalności, lecz jedynie spełnienie ustawowych przesłanek do uzyskania pozwolenia na budowę. Podobnie w niniejszym przypadku – organy administracji architektoniczno-budowlanej nie badają posiadania przez inwestora pozwoleń na prowadzenie odpowiedniej działalności, lecz jedynie spełnienie wymogów związanych z obiektem budowlanym w kontekście ogólnie określonej, deklarowanej działalności (np. uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej, organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej).

Kwestie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zostały uregulowane natomiast w ustawie - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.). Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć m.in. zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie pragnę podnieść, że szczegółowych informacji dotyczących samowoli budowlanej na przedmiotowej nieruchomości oraz o wydaniu decyzji przez Starostę Rawskiego o pozwoleniu na budowę budynku magazynowego na przedmiotowej nieruchomości, udzielił Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego przy piśmie z dnia 10 marca 2014 r. znak: DPR/INN/070/11/2014.

~

Właściwi Sankcjon;

Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
Janusz Żbik
Podsekretarz Stanu