



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-II.053.11.2025

Warszawa, 27 listopada 2025 r.

Pan
Tomasz Ostaszewski

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Finansów i Gospodarki działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) zawiadamia, że po rozpatrzeniu petycji z dnia 28 sierpnia 2025 r., skierowanej do Prezesa Rady Ministrów, a następnie przekazanej pismem z dnia 1 września 2025 r., znak: DWS.WAW.161.1468.2025 Ministerstwu Rozwoju i Technologii, w sprawie pilnego podjęcia inicjatywy ustawodawczej zmierzającej do uregulowania zjawiska masowego i niekontrolowanego przekształcania domów jednorodzinnych w hotele pracownicze uznał, iż petycja nie zasługuje na uwzględnienie.

Uzasadnienie

W rozpoznawanej petycji wskazano, iż: „Na naszych osiedlach prywatne domy są wynajmowane przez agencje pracy i pośredników, którzy lokują w nich po kilkadziesiąt osób. Powoduje to poważne zagrożenia dla bezpieczeństwa, porządku publicznego i spokoju mieszkańców, a także sprzyja narastaniu napięć społecznych.”. Dlatego w niniejszej petycji zawnioskowano o wsparcie działań zmierzających do:

- skutecznej kontroli i ograniczenia nielegalnego zakwaterowania zbiorowego w domach jednorodzinnych,
- przyznanie gminom oraz powiatowym inspektoratom nadzoru budowlanego realnych narzędzi prawnych do egzekwowania przepisów,
- ustanowienie wysokich kar administracyjnych, które zniechęcą do prowadzenia tego rodzaju działalności wbrew przeznaczeniu nieruchomości,
- wprowadzenie możliwości lokalnych regulacji chroniących mieszkańców.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pb”, obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Ponadto zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy Pb, obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7 ustawy Pb.

Powyższe potwierdza przepis art. 61 pkt 1 ustawy Pb zgodnie z którym, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w ww. art. 5 ust. 2 ustawy Pb.

Natomiast jeżeli zachodzi potrzeba innego niż dotychczas sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, należy mieć na uwadze regulacje art. 71-71a ustawy Pb.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy Pb przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:

- podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń,

- podjęcie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy Pb, wymaga zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej (starosta/prezydent miasta na prawach powiatu).

W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania,
- 2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi,
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane¹⁾,
- 4) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) ekspertyzę techniczną (lub jej kopię) wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności - w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy Pb,
- 6) w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z art. 71 ust. 2a

¹⁾ Przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 3 pkt 11 ustawy Pb, należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego praw rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

ustawy Pb, do zgłoszenia należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji (zgodnie z art. 71 ust. 3 ustawy Pb).

Zgłoszenia należy dokonać przed faktycznym dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, właściwy organ nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia (zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy Pb).

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z art. 71 ust. 5 ustawy Pb, wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

- 1) wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
- 2) narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innych aktów prawa miejscowego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu - w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) może spowodować niedopuszczalne:
 - a) zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - b) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
 - c) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
 - d) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z powyższym, jeżeli podjęcie (lub zaniechanie) w obiekcie budowlanym lub jego części działalności powoduje m.in. zmianę któregoś z warunków wskazanych w przepisie art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy Pb oznacza to, że następuje zmiana sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, która dla swej legalności wymaga uprzedniego dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Może to również dotyczyć podejmowania działalności polegającej na zakwaterowaniu pracowników w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, dlatego nie jest zasadne tworzenie innych, specjalnych regulacji odnoszących się do powstawania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych tzw. hoteli pracowniczych.

Jednocześnie należy wyjaśnić, że organy nadzoru budowlanego korzystając z obowiązujących regulacji prawnych, po otrzymaniu sygnału o niewłaściwym użytkowaniu obiektu budowlanego lub jego części, czyli niezgodnym z jego przeznaczeniem (np. budynek mieszkalny jednorodzinny, który wynajmowany jest wielu osobom) w każdym przypadku mogą reagować podejmując odpowiednie działania kontrolne, w tym ustalają, czy budynek taki jest użytkowany niezgodnie z jego przeznaczeniem. Jeżeli nielegalna zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zostanie potwierdzona na podstawie wyników kontroli, organy nadzoru budowlanego podejmują dalsze kroki, takie jak legalizacja zmiany sposobu użytkowania albo nakaz przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Odpowiedzialność za nielegalną zmianę sposobu użytkowania obiektu spoczywa na jego właścicielu lub zarządcy. Nielegalna zmiana sposobu użytkowania skutkuje obowiązkiem

wstrzymania użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przedstawienia odpowiednich dokumentów oraz uiszczenia opłaty legalizacyjnej w celu doprowadzenia do legalizacji samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (art. 71a Pb).

Niezależnie od powyższego podkreślić należy, że zjawisko nielegalnej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jest trudne do uchwycenia – niezależnie od posiadanych zasobów i narzędzi prawnych przez organy nadzoru budowlanego. Potencjalnie taka zmiana sposobu użytkowania mogłaby mieć miejsce w większości budynków mieszkalnych i nadzór budowlany może podjąć działania dopiero, gdy uzyska wiedzę o takiej praktyce. Z punktu widzenia organów nadzoru budowlanego trudne jest również egzekwowanie decyzji nakazujących przywrócenie obiektów do poprzedniego sposobu użytkowania wydawanych na podstawie art. 71a ust. 4 ustawy Pb. Dlatego też wszelkie sugestie i propozycje mające na celu usprawnienie ww. obowiązujących procedur są analizowane w Ministerstwie Rozwoju i Technologii we współpracy z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego obsługującym Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego będącego centralnym organem administracji rządowej w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego (zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy Pb).

Należy także mieć na uwadze, że przedstawiony w petycji problem jest złożony i nie wszystkie kwestie związane z poruszonym zjawiskiem mogą być rozwiązane na gruncie przepisów ustawy Pb. Ustawa Pb nie jest bowiem aktem prawnym, w którym mogłyby znaleźć się szczególne regulacje dotyczące np. dopuszczalności zawarcia umowy najmu. Na zagadnienie zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego należy patrzeć w kontekście przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), – Najem (art. 659 i nast.) i Najem lokalu (art. 680 i nast.). Zatem zakazy zawierania w określonych przypadkach umowy najmu powinny być regulowane na gruncie prawa cywilnego, a nie na gruncie prawa administracyjnego, jakim jest prawo budowlane. Warto także zauważyć, że sama czynność, jaką stanowi podpisanie umowy najmu, nie zmienia warunków, o których mowa w art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy Pb. Warunki te nie zmieniają się jedynie przez fakt podpisania takiej umowy. Z punktu widzenia ustawy Pb kluczowe będzie dopiero to, czy doszło do podjęcia działalności zmieniającej np. warunki bezpieczeństwa pożarowego. Natomiast sama okoliczność, czy miało to miejsce na podstawie umowy, czy nie, jest bez znaczenia z punktu widzenia art. 71 ustawy Pb.

Oprócz ww. regulacji zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części podlega również regułom określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „upzp”.

W myśl art. 3 ust. 1 upzp, to do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 upzp, ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast w myśl art. 6 ust. 2 pkt 1 upzp, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. * W tym miejscu należy wyjaśnić i podkreślić, że akty planowania przestrzennego oraz decyzje wydawane na podstawie upzp są dokumentami o mniejszym stopniu szczegółowości niż dokumenty, które powinny określać konkretne przeznaczenie użytkowe obiektu budowlanego.

Dopiero na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ administracji architektoniczno-budowlanej (starosta) wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę. Starosta przed wydaniem takiej decyzji, w myśl art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) 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.

Jednocześnie informuję, że Sejm RP 7 lipca 2023 r. uchwalił największą do tej pory zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.; dalej nowelizacja upzp), która weszła w życie 24 września 2023 r. i stanowi pierwszy etap długo wyczekiwanej reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Celem nowelizacji upzp jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego. Istotne jest uproszczenie procesu inwestycyjnego i zwiększenie skuteczności planowania przestrzennego.

Kluczową zmianą nowelizacji upzp jest wprowadzenie do porządku prawnego nowego aktu planowania przestrzennego jakim jest plan ogólny gminy. To z jego ustaleniami będą musiały być zgodne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Plan ogólny w części ma za zadanie zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r.

Należy podkreślić, że również przepisy dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostały zmienione nowelizacją upzp. Zgodnie z nowym brzmieniem ust. 1 art. 59 upzp, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Wobec powyższego co do zasady w przypadku braku planu miejscowego inwestorzy zamierzający doprowadzić do zmiany zagospodarowania terenu, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części powinni uzyskać decyzję o warunkach zabudowy. Od tej zasady przewidziano wyjątek wskazany w art. 59 ust. 2 upzp, w którym mowa, że do jednorazowej, trwającej do roku, zmiany zagospodarowania terenu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przepisu ust. 1 nie stosuje się. Należy mieć na uwadze, że postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest prowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.; zwanej dalej KPA). W takim przypadku organ właściwy do wydania decyzji tj. wójt, burmistrz, prezydent miasta ustala strony postępowania, którymi są w szczególności właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości, na które oddziałuje planowana inwestycja. Zawiadomione strony mają prawo do czynnego udziału na każdym etapie tego postępowania – zapoznania się i wypowiadania co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W przypadku procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, każdy zainteresowany ma możliwość uczestniczenia w przygotowaniu tego dokumentu, w tym wypowiadania się co do treści projektu, składania wniosków w wyznaczonym terminie i uczestniczenia w konsultacjach społecznych. Procedura planistyczna służy zapewnieniu partycypacji społecznej, a także ochronie interesu

publicznego i interesów prywatnych w planowaniu przestrzennym. Dodatkowo należy wskazać, że nowelizacja upzp wprowadziła nowe przepisy dot. konsultacji społecznych, których celem jest zwiększenie wpływu społeczeństwa na decyzje podejmowane w procesie uchwalania aktów planowania przestrzennego. Szczegółowe przepisy w zakresie partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym po nowelizacji upzp zostały zawarte w Rozdziale 1a art. 8e–8m upzp.

Reasumując przywołane powyżej przepisy ustawy Pb i upzp pozostające we właściwości ministra ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa regulują kwestię dopuszczalności oraz określają wymagania, jakie należy spełnić w przypadku zamiaru prowadzenia hotelu pracowniczego w budynku o innym przeznaczeniu, np. w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

Odnosząc się do kwestii przeciwdziałania nielegalnym zmianom sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części należy wskazać, że wszelkie wątpliwości dotyczące zgodności zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z przytoczonymi powyżej przepisami należy zgłaszać do właściwych miejscowo organów nadzoru budowlanego, które kontrolują stosowanie i przestrzeganie przepisów prawa budowlanego.

W tym miejscu należy także zwrócić uwagę na obowiązujące już przepisy w zakresie możliwości nakładania kar. Zgodnie z art. 93 pkt 9b ustawy Pb, kto zmienia sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu podlega karze grzywny. Zgodnie z art. 94 ustawy Pb orzekanie w sprawach o czyny, określone w art. 93, następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. – Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia (Dz. U. z 2025 r. poz. 860). Na podstawie § 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 października 2002 r. w sprawie nadania pracownikom organów nadzoru budowlanego uprawnień do nakładania grzywien w drodze mandatu karnego (Dz. U. poz. 1423) pracownicy organów nadzoru budowlanego są uprawnieni do nakładania grzywny w drodze mandatu karnego za wykroczenia określone w art. 93 ustawy Pb. Tym samym, jeśli pracownicy organu nadzoru budowlanego ustalą, że ktoś dokonał nielegalnej zmiany sposobu użytkowania, są uprawnieni do nałożenia grzywny w drodze mandatu karnego. Dlatego nie wydaje się zasadne, aby za to samo przewinienie karać jednocześnie w drodze kary finansowej (kara administracyjna).

W przypadku wątpliwości co do prawidłowego załatwienia sprawy przez ww. organy strona postępowania ma prawo do zaskarżenia wydanego rozstrzygnięcia do organu wyższego stopnia na zasadach określonych w KPA, a po wyczerpaniu administracyjnych środków zaskarżenia – do sądów administracyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935, z późn. zm.).

Natomiast w przypadku negatywnej oceny działalności podmiotu powołanego do wykonywania zadań państwa oraz jego pracowników i funkcjonariuszy przysługuje prawo wniesienia skargi, w trybie określonym w przepisach Działu VIII KPA. Zgodnie bowiem z art. 227 KPA przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Oдноśnie do postulatu dotyczącego wzmocnienia kompetencji powiatowego inspektora nadzoru budowlanego stwierdzić należy, że uprawnienia organów nadzoru budowlanego wynikające z ustawy Pb w zakresie kontroli przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego (w kontekście bezpieczeństwa oraz zgodności użytkowania z przepisami

prawa budowlanego) są wystarczające. Należy dodać, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wspierają inicjatywy służące poprawie warunków pracy i płacy, a przy tym usprawniające realizację obowiązków służbowych powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego.

Podkreślenia wymaga także, że niezależnie od przyjętych uregulowań prawa administracyjnego przepisy te nie zastąpią poszanowania zasad współżycia społecznego. Dlatego mieszkańcy, którzy sprzeciwiają się przekształcaniu domów jednorodzinnych w kwatery pracownicze lub inne formy zakwaterowania zbiorowego, mogą dochodzić swoich praw na drodze cywilnej. Zgodnie natomiast z art. 144 Kodeksu cywilnego właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Jednocześnie zapewniam, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii analizuje przesyłane w przedmiotowej kwestii wystąpienia i nie jest wykluczone, iż w przyszłości nie zostanie podjęta decyzja o potrzebie rozpoczęcia prac legislacyjnych dotyczących wskazanych powyżej przepisów w kontekście tematyki będącej przedmiotem niniejszej petycji.

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

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Monika Wróblewska

dyrektor

Departament Architektury, Budownictwa
i Geodezji

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Do wiadomości

Departament Wniosków, Skarg i Petycji w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów
(dot.: DWS.WAW.161.1468.2025).

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki Administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.

2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.