



Znak pisma: DAB-V.053.4.2026
Warszawa, 16 czerwca 2026 r.

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 petycja z 9 kwietnia 2026 r. dotycząca kwestii „Można budować bez pozwolenia budynki mieszkalne, budynki usługowe do 100 m² na kondygnację, jednak nie więcej niż do jednej kondygnacji podziemnej (piwnicy) oraz dwóch kondygnacji nadziemnej (parteru lub niskiego parteru oraz piętra)”,

nie zasługuje na uwzględnienie.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.), reguluje między innymi kwestie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych, kwestie proceduralne dotyczące budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa właściwość i zasady działania organów administracji publicznej w tych sprawach.

Ustawa Prawo budowlane reguluje zatem w szczególności postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych, a także postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy.

Zauważyć należy, że w świetle obecnie obowiązujących przepisów wynikających z art. 29 ust. 1 pkt 1 i pkt 1a ustawy Prawo budowlane - nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:

- wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- wolno stojących, niewięcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora.

W rozpoznawanej petycji zaproponowano wprowadzenie możliwości budowy bez pozwolenia budynków mieszkalnych, budynków usługowych do 100 m² „na kondygnację, jednak nie więcej niż do jednej kondygnacji podziemnej (piwnicy) oraz dwóch kondygnacji nadziemnej (parteru lub niskiego parteru oraz piętra)”.

Obecnie obowiązujące przepisy wskazane powyżej zwalniają z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczą przypadku, kiedy m.in. obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany, a złożona petycja porusza ogólnie budowę budynków mieszkalnych i budynków usługowych.

Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu (art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane).

Przy wyznaczeniu obszaru oddziaływania konkretnej inwestycji należy uwzględnić szerokie spektrum przepisów, w tym przepisy rozporządzenia określającego warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ale także przepisy z zakresu ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego oraz przepisy prawa cywilnego w zakresie ochrony prawa własności.

W sytuacji, gdy stroną postępowania w sprawie zgłoszenia budowy jest wyłącznie inwestor, to w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę stronami w postępowaniu są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wierzchni lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Wprowadzenie budowy obiektów budowlanych z obszarem oddziaływania na działki sąsiednie bez decyzji o pozwoleniu na budowę spowodowałoby, że właściciele, użytkownicy wierzchni lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu nie mogliby dochodzić swoich praw w postępowaniu administracyjnym.

Brak decyzji o pozwoleniu na budowę ograniczyłby formalny udział sąsiadów jako „stron” w klasycznym, sformalizowanym postępowaniu. W przypadku zgłoszenia, sąsiedzi nie otrzymują bowiem zawiadomień o wszczęciu postępowania tak jak przy pozwoleniu, jak również decyzji, od której mają prawo wniesienia odwołania bądź złożenia wniosku przewidzianego w jednym z postępowań nadzwyczajnych.

Ponadto, takie rozwiązanie uniemożliwiłoby również kontrolę działania organów administracji publicznej przez sądy administracyjne, skoro w tych sprawach nie byłoby obowiązku wydania aktu administracyjnego.

Proponowana zmiana wpłynęłaby negatywnie na prawa właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, które zostałyby znacznie ograniczone.

Mając powyższe na względzie brak jest podstaw prawnych do uwzględnienia przez Ministra Finansów i Gospodarki rozpatrywanej petycji.

POUCZENIE

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

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 w Ministerstwie Rozwoju i Technologii.
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:
 - o 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);
 - o 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:
 - o prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - o prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - o 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.