

**U C H W A Ł A**  
**SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**  
**z dnia 12 marca 2010 r.**

**w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane**

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Senat wnosi do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane.

Jednocześnie upoważnia senatora Marka Trzcíńskiego do reprezentowania Senatu w pracach nad projektem.

**MARSZAŁEK SENATU**

**Bogdan BORUSEWICZ**

## USTAWA

z dnia

### o zmianie ustawy - Prawo budowlane

#### Art. 1.

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w art. 49b ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, właściwy organ wstrzymuje postanowieniem - gdy budowa nie została zakończona - prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w terminie 30 dni:

- 1) dokumentów, o których mowa w art. 30 ust. 2 albo art. 30 ust. 2 i 3, albo art. 30 ust. 2 i 4;
- 2) projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 3) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego."

#### Art. 2.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 160, poz. 1276 i Nr 161, poz. 1279.

## UZASADNIENIE

### **1. Ustawa wykonująca wyrok Trybunału Konstytucyjnego**

Projektowana ustawa stanowi dostosowanie systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 21 września 2009 r. (sygn. akt P 46/08) dotyczącego art. 49b ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 ze zm., cytowana dalej także, jako: ustawa, prawo budowlane). Pełny tekst orzeczenia, wraz z uzasadnieniem, zamieszczony został w OTK Z. U. z 2009 r., Nr 8A, poz. 126.

### **2. Przedmiot i istota rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego**

Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności art. 49b ust. 2 ustawy w części obejmującej obydwa wyrażenia „w dniu wszczęcia postępowania” z art. 32 ust. 1 Konstytucji.

Analizowany przez Trybunał art. 49b ust. 2 prawa budowlanego uzależniał możliwość zalegalizowania samowoli budowlanej m. in. od posiadania przez inwestora, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jak podkreślił Trybunał Konstytucyjny, negatywna ocena czynu, jakim jest samowola budowlana, nie oznacza jednak, wyłączenia inwestorów spod ochrony Konstytucji, a zwłaszcza nie zezwala na różnicowanie ich sytuacji w sposób sprzeczny z jej art. 32 ust. 1 (zasada równości).

Art. 49b ust. 2 wprowadził cechę różnicującą sprawców samowoli budowlanej odnosząc zróżnicowanie do czynnika od nich niezależnego, a mianowicie obowiązywania dla danego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Problem nie leży przy tym w odrębnościach procedur legalizacyjnych przewidzianych dla sprawców samowoli budowlanej na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego i dla sprawców tego typu czynów na obszarze pozbawionym planu.

Wskazany w przepisie wymóg posiadania „ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania”, decyzji administracyjnej, wymaganej w celu legalizacji samowoli budowlanej na obszarze pozbawionym planu zagospodarowania implikuje, zdaniem Trybunału, nadmiernie restrykcyjny termin uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, który nie znajduje uzasadnienia

w celu postępowania legalizacyjnego (decyzja ta służy do stwierdzenia zgodności budowy z ogólnym porządkiem planistycznym, zdaniem Trybunału istotne jest zatem, aby inwestor dysponował taką decyzją najpóźniej do upływu terminu jego dostarczenia (tj. 30 dni od wydania postanowienia przez właściwy organ w trybie art. 49b ust. 2 prawa budowlanego), nie jest natomiast konieczne, aby miał on tę decyzję już w dniu wszczęcia postępowania rozbiórkowego).

### **3. Cele i zakres projektowanej ustawy**

Mając na uwadze konieczność wykonania orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, proponuje się, aby zmiana ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane polegała na skreśleniu w art. 49b ust. 2 tych części wskazanego przepisu, które zostały uznane za niekonstytucyjne.

Rezultatem powyższego będzie usunięcie z przepisu wymogu, aby decyzja o warunkach zabudowy, konieczna do legalizacji samowoli budowlanej zbudowanej na obszarze bez planu zagospodarowania przestrzennego, była ostateczna już w dniu wszczęcia postępowania rozbiórkowego na podstawie art. 49b prawa budowlanego. Pozostałe elementy procedury legalizacyjnej, a zwłaszcza konieczność przedstawienia tejże decyzji i zgodność samowoli budowlanej z jej postanowieniami, nie ulegają zmianie.

### **4. Konsultacje**

Projekt ustawy został skonsultowany z Ministrem Spraw Zagranicznych, Prokuratorią Generalną Skarbu Państwa, Ministrem Spraw Wewnętrznych, Ministrem Infrastruktury, Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz Krajową Radą Radców Prawnych. Wskazane wyżej organy nie zgłosiły uwag do projektu.

## **5. Skutki finansowe wykonania projektowanej ustawy**

Ustawa nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa.

## **6. Oświadczenie o zgodności z prawem Unii Europejskiej**

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.



**Minister Spraw Zagranicznych**  
Radosław Sikorski

DPUE 920 - 322-09 - 10

Warszawa, 7 stycznia 2010 r.

**Pan**  
**Piotr Zientarski**  
**Przewodniczący Komisji Ustawodawczej**  
**Senat RP**

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

w związku z przedłożonym *senackim projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane (druk nr 729)* (pismo nr BPS/KU – 034/729/1/09) pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Co do zasady, materia będąca przedmiotem przedłożonego projektu ustawy nie jest regulowana przepisami prawa Unii Europejskiej. Niemniej jednak, jak wynika z wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie C-215/06 *Komisja przeciwko Irlandii*, procedura legalizacji samowoli budowlanej może naruszać przepisy dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne, jeżeli stwarza zainteresowanym okazję do obejścia obowiązku poddania określonych przedsięwzięć ocenie oddziaływania na środowisko.

Należy stwierdzić, że przepisy projektowanej ustawy nie wprowadzają do obowiązującej procedury legalizacyjnej elementów, które mogłyby skutkować liberalizacją restrykcyjnego i wyjątkowego charakteru tej procedury i powodować naruszenie wymagań określonych w dyrektywie 85/337/EWG.

**W związku z powyższym należy uznać, że senacki projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane (druk nr 729) jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.**

*Z poważaniem,*

z up.   
PODSEKRETARZ STANU  
Maciej Szpunar

Do uprzejmej wiadomości:

Pan Cezary Grabarczyk  
Minister Infrastruktury