



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-II.054.10.2025
Warszawa, 25 listopada 2025 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 13554 Pani Poseł Izabeli Bodnar.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację w sprawie braku skutecznych przepisów zapobiegających budowie osiedli mieszkaniowych na terenach, na których stwierdzono historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi, przedstawiam następujące informacje i wyjaśnienia.

Na wstępie uprzejmie wyjaśniam, że zagadnienia historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, w tym podniesione w pytaniu 1 i 4 dotyczą regulacji ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), która należy do zakresu działania ministra kierującego działem administracji rządowej: środowisko. Dlatego też, przedmiotowa interpelacja, w zakresie dotyczącym ww. pytań, odrębnym pismem, które przekazuję w załączeniu, została przekazana zgodnie z właściwością Ministrowi Klimatu i Środowiska.

Natomiast w zakresie właściwości ministra kierującego działem administracji rządowej: budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, przedstawiam następujące informacje i wyjaśnienia.

Ad. pyt. 2. „Czy Ministerstwo przewiduje rozszerzenie obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej o weryfikację stanu zanieczyszczeń gruntu przed wydaniem pozwolenia na budowę?”.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), dalej: „PB”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbioru obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach (art. 1). Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 PB obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) higieny, zdrowia i środowiska,

- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Z kolei, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 pkt 1, 1a i 2 PB, do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Pb do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Dodatkowo, zgodnie z art. 34 ust. 3e PB, w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3d pkt 3, wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych:

- 1) osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie;
- 2) projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.

Podkreślenia wymaga także, że zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 PB do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów.

Podobna regulacja występuje w przypadku dokonywania zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 PB. Zgodnie z art. 30 ust. 2a pkt 3 PB do zgłoszenia należy dołączyć m.in. pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów.

Z przywołanych przepisów wprost wynika zatem, że do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia inwestor musi dołączyć opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty: których obowiązek dołączenia wynika wprost z przepisów rangi ustawowej (a nie np. aktu prawa miejscowego czy rozporządzenia). Przepisy odrębnych ustaw muszą także wprost wskazywać, że dana opinia, uzgodnienie, pozwolenie czy inny dokument należy dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę lub do zgłoszenia);

W przypadku braku dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia ww. pozwoleń, uzgodnień lub opinii organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (zgodnie z art. 35 ust. 3 PB). Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie

skutkuje wydaniem decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dodatkowo należy wskazać, że na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 2 PB wydane zostało rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), które określa szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. Zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia ustalanie geotechnicznych warunków posadawiania polega m.in. na:

- przygotowaniu oceny przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych,
- określeniu nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego,
- ustaleniu wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi,
- ocenie stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów.

Z kolei wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 PB rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.), dalej „rozporządzenie Wt”, ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 Pb. Przepisy rozporządzenia Wt stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 135 ust. 10 oraz § 207 ust. 2 rozporządzenia Wt.

Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 rozporządzenia Wt budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

Do uciążliwości, o których mowa powyżej, zalicza się w szczególności:

- 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych;
- 2) hałas i drgania (wibracje);
- 3) zanieczyszczenie powietrza;
- 4) zanieczyszczenie gruntu i wód;
- 5) powódzie i zalewanie wodami opadowymi;
- 6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne;
- 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.

Z kolei, zgodnie z § 309 rozporządzenia Wt, budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku:

- 1) wydzielania się gazów toksycznych;
- 2) obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu;

- 3) niebezpiecznego promieniowania;
- 4) zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby;
- 5) nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej;
- 6) występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach;
- 7) niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego;
- 8) przedostawania się gryzoni do wnętrza;
- 9) ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

Szczegółowe wymagania dotyczące ochrony czystości powietrza, ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi, ochrony przed zawilgoceniem i korozją biologiczną czy też ochrony przed hałasem i drganiami zostały uregulowane w Dziale VIII rozporządzenia Wt.

W świetle przywołanych przepisów nie jest uzasadnione rozszerzenie regulacji ustawy PB o zagadnienia związane z weryfikacją przez organy administracji architektoniczno-budowlanej stanu zanieczyszczeń gruntu.

Ad pyt. 3. „Czy prowadzone lub planowane są działania mające na celu zidentyfikowanie najbardziej niebezpiecznych lokalizacji, w których realizowane są inwestycje mieszkaniowe na terenach przemysłowych i czy będą one uwzględniane w ramach procedur planistycznych?”.

Kwestie uwzględniania w ramach procedur planistycznych terenów, które potencjalnie mogą być zanieczyszczone, uregulowane są w już w obowiązujących przepisach.

Zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, m.in. znajdujące się na obszarze gminy obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obowiązkowo natomiast należy określić m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Natomiast w zależności od potrzeb MPZP może określać granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Odnosząc się natomiast do działań polegające na zidentyfikowaniu najbardziej niebezpiecznych lokalizacji, w których realizowane są inwestycje mieszkaniowe na terenach przemysłowych uprzejmie informuję, iż Minister Finansów i Gospodarki nie jest organem posiadającym kompetencje w zakresie ochrony środowiska, a tym samym uprawnionym do prowadzenia takich rejestrów.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

Minister Michał Jaros

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

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 r., 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, 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 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz.U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M.P. z 2022 r. poz. 990 ze zm.).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. 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).
6. 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.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.

9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. 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.
11. 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.