

Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie Rejestru Urbanistycznego Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Tomasz Lewandowski – Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Anna Michalik – zastępca dyrektora Departament Planowania Przestrzennego Ministerstwo Rozwoju i Technologii tel. 022 323 41 85	Data sporządzenia 31.03.2026 r. Źródło: Upoważnienie ustawowe z art. 67j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Nr w wykazie prac legislacyjnych Ministra Finansów i Gospodarki 13
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.) wprowadziła do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą”) rozdział 5b regulujący kwestie związane z funkcjonowaniem Rejestru Urbanistycznego (zwanego dalej „Rejestrem”). Jednocześnie w ramach wspomnianej nowelizacji wprowadzono szereg przepisów nakładających na organy odpowiedzialne za planowanie i zagospodarowanie przestrzenne obowiązki związane z udostępnianiem w Rejestrze szeregu informacji i danych z zakresu planowania przestrzennego. Znajdują się wśród nich dane i dokumenty tworzone i wykorzystywane w ramach prowadzonych procedur planistycznych, jak również akty prawa miejscowego, decyzje administracyjne, czy wnioski o wydanie tych decyzji. Katalog danych i informacji, jakie będą gromadzone w Rejestrze zawiera art. 67h ustawy.

Przepisy ustawy dotyczące funkcjonowania Rejestru oraz nakładające na organy wspomniane obowiązki, obecnie znajdują się w okresie *vacatio legis* i wejdą w życie 1 lipca 2026 r. W związku z tym niezbędne jest wydanie przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przepisów wykonawczych na podstawie art. 67j ustawy, które określą:

- szczegółowe rozwiązania organizacyjno-techniczne Rejestru,
- szczegółowy zakres informacji i danych gromadzonych w Rejestrze,
- tryb tworzenia, aktualizacji oraz udostępniania informacji i danych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Zgodnie z przepisami ustawy Rejestr jest prowadzony w systemie teleinformatycznym, natomiast projektowane rozporządzenie określa techniczne aspekty budowy i funkcjonalności tego Rejestru wskazując, że składa się on z: panelu zarządzania, komponentu „Akty planowania przestrzennego”, repozytorium dokumentów, systemu powiadomień i usługi e-Wyrys. Projektowane przepisy określają funkcje poszczególnych komponentów a także regulują kwestie związane z dostępem do Rejestru w celu realizacji ustawowych obowiązków organów przez osoby upoważnione.

Projektowany akt prawny określa szczegółowy zakres danych i informacji gromadzonych w Rejestrze uwzględniając w tym zakresie różnice między zbiorami danych przestrzennych tworzonymi w Rejestrze i dokumentami gromadzonymi w repozytorium. W ramach trybu tworzenia informacji i danych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego określono działania składające się na ten proces. Aktualizacja informacji i danych zgromadzonych w Rejestrze odbywać będzie się w trybie czynności materialno-technicznych i polega na zmianie lub dodaniu nowych danych przestrzennych, a w odniesieniu do dokumentów w repozytorium – na ich usunięciu lub zmianie informacji o nich.

Zgodnie z projektowanymi przepisami udostępnianie danych i informacji z Rejestru odbywać się będzie za pośrednictwem usług sieciowych określonych w ustawie z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242), jak również w postaci plików do pobrania oraz za pomocą usługi e-Wyrys umożliwiającej samodzielne wygenerowanie, na podstawie danych zgromadzonych w Rejestrze, tzw. e-Wyrysu z planu ogólnego gminy. Wspomniany wyżej komponent Rejestru – system powiadomień, umożliwi w sposób w pełni elektroniczny obsługę i realizację wniosków, o których mowa w art. 8f ustawy, czyniąc całą procedurę szybszą i przyjaźniejszą dla zainteresowanych podmiotów.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Nie dotyczy. Rozwiązania mają charakter krajowy.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa	1		Prowadzenie Rejestru; funkcja administratora danych osobowych gromadzonych w Rejestrze.
Minister właściwy do spraw informatyzacji	1		Zapewnienie funkcjonowania systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest Rejestr.
Obywatele	ok. 34 miliony	GUS, stan na 2021 r.	- Dostęp do wiarygodnych informacji i danych gromadzonych w Rejestrze za pośrednictwem usług sieciowych, w postaci plików do pobrania, za pomocą usługi e-Wyrys z planów ogólnych gmin. - Aktywny udział w procesie stanowienia prawa na poziomie lokalnym poprzez pozyskanie informacji o toczącej się procedurze (m.in. poprzez system powiadomień - składanie wniosków (i rezygnacji), o których mowa w art. 8f ustawy).
Przedsiębiorcy	- 2,9 mln JDG - 0,78 mln spółek	- dane GUS z czerwca 2024 r. - dane KRS z grudnia 2024 r.	- Dostęp do wiarygodnych informacji i danych gromadzonych w Rejestrze za pośrednictwem usług sieciowych, w postaci plików do pobrania, za pomocą usługi e-Wyrys z planów ogólnych gmin. - Aktywny udział w procesie stanowienia prawa na poziomie lokalnym poprzez pozyskanie informacji o toczącej się procedurze (m.in. poprzez system powiadomień - składanie wniosków (i rezygnacji), o których mowa w art. 8f ustawy). - Obniżenie kosztów, przyspieszenie i zwiększenie jakości analiz dotyczących możliwości inwestowania na dowolnych nieruchomościach w Polsce. Pozyskanie danych niezależne od granic administracyjnych.
Urbaniści i planiści przestrzenni	ok. 1300	OSR do ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych; Dz.U. z 2014 r. poz. 768 oraz szacunki własne MRiT 2025 r.	- Obniżenie kosztów i przyspieszenie czasu trwania sporządzania cyfrowego planu ogólnego gminy, dzięki dostarczeniu centralnego rozwiązania – Rejestru Urbanistycznego, który umożliwia nie tylko zasilanie danymi, ale przede wszystkim zaawansowaną walidację danych przestrzennych tworzonych dla aktów prawa w oparciu o kryteria merytoryczne, techniczne i przestrzenne. - Dostęp do wiarygodnych, precyzyjnych i ujednoliconych informacji i danych gromadzonych w Rejestrze, które mogą stanowić podstawę do tworzenia i zmian innych opracowań planistycznych. - Brak potrzeby przetwarzania danych w celu prezentacji w systemach krajowych, regionalnych, gminnych, branżowych.
Pracownicy jednostek samorządu terytorialnego	ok. 2400 osób	szacunki własne MRiT, 2024 r.	- Obniżenie kosztów i przyspieszenie czasu trwania sporządzania cyfrowego planu ogólnego gminy, dzięki dostarczeniu centralnego rozwiązania – Rejestru Urbanistycznego, który umożliwia nie tylko zasilanie danymi, ale przede wszystkim zaawansowaną walidację danych przestrzennych tworzonych dla aktów prawa w oparciu o kryteria merytoryczne, techniczne i przestrzenne. - Dostęp do wiarygodnych, precyzyjnych i ujednoliconych informacji i danych gromadzonych

			w Rejestrze, które mogą stanowić podstawę do tworzenia i zmian innych opracowań planistycznych, szczególnie w przypadku gmin sąsiednich lub opracowań o charakterze krajowym lub regionalnym. • Brak potrzeby przetwarzania danych w celu prezentacji w systemach krajowych, regionalnych, gminnych, branżowych. • Zmniejszenie potrzeby kontaktu bezpośredniego z uczestnikami procedur planistycznych m.in. na etapie powiadomienia o trwających procesach.
Organy uzgadniające i opiniujące akty planowania przestrzennego i dokumenty,	ok. 6500 osób	szacunki własne MRiT, 2025 r.	• Obniżenie kosztów i przyspieszenie czasu trwania weryfikacji cyfrowego planu ogólnego gminy, dzięki dostarczeniu centralnego rozwiązania – Rejestru Urbanistycznego, który umożliwia nie tylko zasilanie danymi, ale przede wszystkim zaawansowaną walidację danych przestrzennych tworzonych dla aktów prawa w oparciu o kryteria merytoryczne, techniczne i przestrzenne. Powyższe oznacza, że organ otrzymuje dokument w pełni ustandaryzowany, co pozwala opracować własne narzędzia lub sposób weryfikacji ustaleń, przyspieszając i zwieszając precyzję. • Dostęp do wiarygodnych, precyzyjnych i ujednoliconych informacji i danych gromadzonych w Rejestrze, które mogą stanowić podstawę formułowania formalnych stanowisk i pism. • Brak potrzeby przetwarzania danych w celu prezentacji w systemach krajowych, regionalnych, gminnych, branżowych. • Zmniejszenie potrzeby kontaktu bezpośredniego z jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie problemów merytorycznych (pojęcia, sposób formułowania ustaleń) oraz technicznych (format, czytelność, wiarygodność) – ograniczenie czasu na czynności związane z obsługą i administracją.
Radni miast i gmin, biorący udział w uchwalaniu aktów planowania przestrzennego i dokumentów	39 416	dane PKW z kwietnia 2024 r.	• Możliwość łatwego wyszukania dowolnych dokumentów w gminie, uzyskanie gwarancji, że źródło danych (RU) jest wiarygodne, a dokumenty wiążące. • Dostęp do wiarygodnych, precyzyjnych i ujednoliconych informacji i danych gromadzonych w Rejestrze, które będą bardziej zrozumiałe i ograniczą rozbieżne interpretacje.
Służby wojewody w zakresie nadzoru prawnego nad uchwałami w sprawie aktów planowania przestrzennego oraz sądy administracyjne	16 województw (województwie), 1 Naczelny Sąd Administracyjny i 16 Wojewódzkich Sądów Administracyjnych		• Obniżenie kosztów i przyspieszenie czasu trwania weryfikacji cyfrowego planu ogólnego gminy, dzięki dostarczeniu centralnego rozwiązania – Rejestru Urbanistycznego, który umożliwia nie tylko zasilanie danymi, ale przede wszystkim zaawansowaną walidację danych przestrzennych tworzonych dla aktów prawa w oparciu o kryteria merytoryczne, techniczne i przestrzenne. Powyższe oznacza, że organ otrzymuje dokument w pełni ustandaryzowany, co pozwala opracować własne narzędzia lub sposób weryfikacji ustaleń, przyspieszając i zwieszając precyzję. • Dostęp do wiarygodnych, precyzyjnych i ujednoliconych informacji i danych gromadzonych w Rejestrze, które mogą stanowić podstawę formułowania formalnych stanowisk i pism. • Brak potrzeby przetwarzania danych w celu

			prezentacji w systemach krajowych, regionalnych, gminnych, branżowych. • Zmniejszenie potrzeby kontaktu bezpośredniego z jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie problemów merytorycznych (pojęcia, sposób formułowania ustaleń) oraz technicznych (format, czytelność, wiarygodność) – ograniczenie czasu na czynności związane z obsługą i administracją.
--	--	--	--

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677, z późn. zm.) oraz § 52 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806, z późn. zm.), projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny. Projekt nie był przedmiotem prekonsultacji.

Termin składania uwag w ramach konsultacji publicznych i opiniowania projektu ustalono na 10 dni.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany w ramach opiniowania następującym podmiotom:

- Prezesowi Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- Głównemu Geodecie Kraju
- Izbie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada;
- Prezesowi Głównego Urzędu Statystycznego;
- Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
- Wojewodom.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych z następującymi podmiotami:

- Towarzystwo Urbanistów Polskich;
- Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów;
- Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU;
- Stowarzyszenie Urbanistów Polscy;
- Unia Metropolii Polskich;
- Unia Miasteczek Polskich;
- Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- Związek Miast Polskich;
- Związek Samorządów Polskich
- Związek Powiatów Polskich;
- Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej;
- Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego PAN;
- Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki;
- Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN;
- Polskie Towarzystwo Informacji Przestrzennej.

Dodatkowo, w ramach opiniowania, projekt rozporządzenia zostanie przekazany do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Wyniki opiniowania i konsultacji publicznych zostaną przedstawione w raporcie z opiniowania i konsultacji publicznych udostępnionym na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

[illegible]

budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródła finansowania	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Rozporządzenie nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki								
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Regulacje prawne zawarte w projekcie przyczynią się do ułatwienia realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Regulacje prawne zawarte w projekcie przyczynią się do ułatwienia realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Regulacje prawne zawarte w projekcie przyczynią się do ułatwienia realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.						
Niemierzalne	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Regulacje prawne zawarte w projekcie przyczynią się do rozwoju społeczeństwa informacyjnego poprzez zwiększenie dostępu do jednolitej, wiarygodnej i kompletnej informacji m.in. z zakresu planowanego zagospodarowania przestrzennego w skali całego kraju.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	
--	--

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

☐ nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy
☒ zmniejszenie liczby dokumentów ☐ zmniejszenie liczby procedur ☒ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☐ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy

Komentarz:

Zakładane zmniejszenie liczby dokumentów i skrócenie czasu załatwienia sprawy wiąże się z wdrożeniem w ramach Rejestru systemu powiadomień, który umożliwi w sposób w pełni elektroniczny obsługę i realizację wniosków, o których mowa w art. 8f ustawy. Oszacowanie skali zmiany obciążeń nie jest obecnie możliwe, ponieważ przepisy ustawy dotyczące powiadomień o zmianach informacji i danych w Rejestrze wejdą w życie wraz z przepisami przedmiotowego rozporządzenia.

9. Wpływ na rynek pracy

Brak wpływu.

10. Wpływ na pozostałe obszary

☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☒ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne:	☒ informatyzacja ☐ zdrowie
---	--	--

Omówienie wpływu	Projektowana regulacja zwiększa stopień informatyzacji poprzez zapewnienie w ramach Rejestru usługi e-Wyrys umożliwiającej samodzielne wygenerowanie przez interesariusza tzw. e-Wyrysu z planu ogólnego gminy na podstawie danych udostępnionych w Rejestrze.
------------------	--

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Przewiduje się, że wejście w życie rozporządzenia nastąpi z dniem 1 lipca 2026 r., z wyjątkiem przepisów dotyczących systemu powiadomień (uregulowanych w § 3 pkt 5, § 4 pkt 4 i § 13 projektu), które wejdą w życie z dniem 1 października 2026 r. Rozwiązania techniczne i organizacyjne związane z funkcjonowaniem Rejestru będą wdrożone na dzień wejścia w życie rozporządzenia.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Efektem będzie uruchomienie Systemu Rejestru Urbanistycznego w terminie od 1 lipca 2026 r. Ze względu na przedmiot regulacji nie jest przewidziana ewaluacja projektu, tym samym nie przewiduje się stosowania mierników dla tej ewaluacji.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak