Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane **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 Departamentu Planowania Przestrzennego w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel. 22 323 41 85, e-mail: anna.michalik@mrit.gov.pl	**Data sporządzenia** 12.11.2026 r. **Źródło:** Upoważnienie ustawowe – art. 64b ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) **Nr w wykazie prac legislacyjnych Ministra Finansów i Gospodarki – 76**

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Wydanie rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego określonego w art. 64b ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą".

W wyniku nowelizacji ustawy, dokonanej ustawą z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 781), rozszerzono zakres upoważnienia ustawowego o określenie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 63 ust. 1b ustawy, do wniosku o ustalenie warunków zabudowy należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Art. 64b ust. 2 ustawy upoważnia ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do określenia, w drodze rozporządzenia, wzorów formularzy wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. 2026 r. poz. 1241), mając na względzie łatwość stosowania formularzy oraz zapewnienie przejrzystości danych zamieszczanych w formularzach.

Zmiany w ustawie w zakresie rozszerzenia upoważnienia ustawowego zawartego w art. 64b ust. 2 wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

Projektowane rozporządzenie uwzględnia również konieczność dostosowania wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy do przepisów ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 3, z późn. zm.), przez wskazanie adresu do doręczeń elektronicznych, jako właściwego adresu do prowadzenia korespondencji elektronicznej, oraz zachowanie możliwości wskazania adresu skrzynki ePUAP wyłącznie w przypadkach określonych w tej ustawie.

W związku z dostosowaniem ww. formularza do zasad doręczeń elektronicznych zrezygnowano z odrębnego oświadczenia o zgodzie na doręczanie korespondencji drogą elektroniczną. Ponadto, w formularzu wprowadzono zmiany o charakterze redakcyjnym i doprecyzowującym.

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

W projekcie rozporządzenia określa się wzór formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy (załącznik nr 1), w którym, względem wzoru formularza określonym w obowiązującym rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy (Dz. U. poz. 351), wprowadza się zmiany wynikające z konieczności dostosowania tego formularza do przepisów dotyczących doręczeń elektronicznych oraz mające charakter redakcyjny, oraz wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (załącznik nr 2).

Mając na względzie art. 63 ust. 1a ustawy, zgodnie z którym w odniesieniu do pojęcia prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane odsyła się do definicji zawartej w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo

budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.), wzór oświadczenia o posiadaniu tego prawa określany w przedmiotowym projekcie rozporządzenia bazuje na wzorze oświadczenia określonym w załączniku do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. U. poz. 1170).

Nie jest możliwe osiągnięcie powyższych efektów za pomocą innych środków.

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

Nie dotyczy

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gminy	2479	Główny Urząd Statystyczny, styczeń 2026 r.	Uwzględnienie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przy rozpatrywaniu wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
Wojewodowie	16	Główny Urząd Statystyczny, styczeń 2026 r.	Uwzględnienie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przy rozpatrywaniu wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
Wnioskodawcy wydania decyzji o warunkach zabudowy	nieokreślona	-	Umożliwienie wnioskodawcom składania wniosków o ustalenie warunków zabudowy wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, sporządzonych według ustandaryzowanego wzoru, w uproszczonej, zunifikowanej formie, a także składania wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy na wzorze formularza dostosowanym do przepisów dotyczących doręczeń elektronicznych.

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

Mając na uwadze charakter i zakres projektowanych zmian, projekt nie był przedmiotem pre-konsultacji.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2026 r. poz. 936) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404), projekt rozporządzenia został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny".

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany w ramach opiniowania, z terminem co najmniej 5 dni na zgłoszenie uwag, następującym podmiotom:

1) Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;

2) Wojewodom;

3) Izbie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowej Radzie;

4) Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa – Krajowej Radzie,

5) Prezesowi Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

6) Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych, , z terminem co najmniej 5 dni na zgłoszenie uwag, następującym podmiotom:

1) Towarzystwo Urbanistów Polskich;
2) Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów;
3) Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU;
4) Stowarzyszenie Urbaniści Polscy;
5) Stowarzyszenie Urbanistów Północnej Polski;
6) Unia Metropolii Polskich;
7) Unia Miasteczek Polskich;
8) Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
9) Związek Miast Polskich;
10) Związek Samorządów Polskich;
11) Federacja Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP;
12) Związek Powiatów Polskich;
13) Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej;
14) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
15) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
16) Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego PAN;
17) Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki;
18) Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN;
19) Związek Stowarzyszeń Kongres Ruchów Miejskich;
20) Polskie Towarzystwo Informacji Przestrzennej.

Przyjęcie 5-dniowego terminu na zgłaszanie uwag w ramach uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania, krótszego od terminu, o którym mowa w § 40 ust. 3 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów, wynika z konieczności pilnego procedowania projektu rozporządzenia. Zmiany w ustawie w zakresie rozszerzenia upoważnienia ustawowego, zawartego w art. 64b ust. 2, wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. Na ten sam dzień planowane jest wejście w życie przedmiotowego rozporządzenia, uwzględniającego zmieniony zakres upoważnienia ustawowego. Konieczne jest terminowe przeprowadzenie procesu legislacyjnego, tak aby rozporządzenie weszło w życie równocześnie ze zmianami ustawowymi i zapewniło możliwość stosowania nowych regulacji od dnia ich wejścia w życie.

Projekt będzie podlegał opiniowaniu przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego, z terminem 30 dni na zajęcie stanowiska, gdyż dotyczy spraw związanych z samorządem terytorialnym, o których mowa w ustawie z dnia 6 maja 2005 r. o Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz o przedstawicielach Rzeczypospolitej Polskiej w Komitecie Regionów Unii Europejskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 949).

Z uwagi na zakres przedmiotowy projektu, który nie dotyczy praw i interesów oraz zadań związków zawodowych, projekt nie podlega opiniowaniu przez reprezentatywne organizacje związków zawodowych na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.

Projekt nie dotyczy spraw, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o Radzie Dialogu Społecznego i innych instytucjach dialogu społecznego (Dz. U. z 2026 r. poz. 836), dlatego nie podlega opiniowaniu przez Radę Dialogu Społecznego.

Wyniki opiniowania i konsultacji publicznych zostaną omówione w raporcie z konsultacji, zawierającym zestawienie przedstawionych stanowisk lub opinii i odniesienie się do nich przez organ wnioskujący, udostępnionym na stronie Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny".

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z …… r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	*Łącznie (0-10)*
Dochody 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
Wydatki 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
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	Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Nie dotyczy.

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	Projekt wywiera pozytywny wpływ poprzez zunifikowanie treści oświadczenia dołączanego do wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Dzięki temu nastąpi uproszczenie sporządzania oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Ponadto dostosowanie formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy do rozwiązań w zakresie doręczeń elektronicznych usprawni komunikację między organami administracji a wnioskodawcami.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
Niemierzalne								

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt nie ma wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość.

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

Zakładane skrócenie czasu na załatwienie sprawy wynika z wprowadzania ujednoliconego i maksymalnie uproszczonego wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Uprości to jego sporządzanie przez wnioskodawców i usprawni możliwość weryfikacji przez organy właściwe do rozpatrzenia sprawy administracyjnej, natomiast dostosowanie formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy do rozwiązań w zakresie doręczeń elektronicznych usprawni komunikację między organami administracji a wnioskodawcami.

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie rozporządzenia nie wpłynie na rynek pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☒ inne: planowanie przestrzenne	☒ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Wprowadzone rozwiązanie ułatwi stosowanie przepisów wprowadzonych ustawą z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, przez co wpłynie pozytywnie na składanie i rozpatrywanie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz usprawni komunikację między organami administracji a wnioskodawcami.	

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Zmiany w ustawie w zakresie rozszerzenia upoważnienia ustawowego zawartego w art. 64b ust. 2 wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. – z tym samym terminem planowane jest wejście w życie niniejszego rozporządzenia.

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

Ze względu na przedmiot regulacji nie jest planowana ewaluacja efektów projektu.

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

-