UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia 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 stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w 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), zwanej dalej „upzp".

W wyniku nowelizacji upzp, 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 (art. 64b ust. 2 upzp).

W projekcie rozporządzenia określa się wzór formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy, stanowiący załącznik nr 1 do rozporządzenia, w którym, względem wzoru formularza określonego 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 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 3, z późn. zm.) oraz mające charakter redakcyjny.

We wzorze formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy wskazano adres do doręczeń elektronicznych jako właściwy adres do prowadzenia korespondencji elektronicznej (tj. w pkt 3 „Dane wnioskodawcy", pkt 4 „Dane wnioskodawcy (do korespondencji)" oraz pkt 5 „Dane pełnomocnika" wyrazy „Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych" zastąpione zostały wyrazami „Adres do doręczeń elektronicznych"). Jednoczenie zachowano możliwość wskazania adresu skrzynki ePUAP w przypadkach określonych w ustawie z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (zgodnie z przypisem nr 4). W związku z powyższym, z formularza usunięto odrębne oświadczenie o zgodzie na doręczanie korespondencji drogą elektroniczną.

Ponadto, w zakresie zmian redakcyjnych, dodano przypis nr 3, zgodnie z którym wskazanie identyfikatora działki lub działek ewidencyjnych jest nieobowiązkowe w przypadku

zaznaczenia odpowiedzi „nie dotyczy” w pkt 8.1 formularza dotyczącego dostępu do drogi publicznej. W załączniku B, w pkt B.2 formularza zastąpiono określenie „Funkcja budynku” określeniem „Klasa budynku”, zgodnie z nazewnictwem stosowanym w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB). W pkt 9 formularza „Załączniki” dodano oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz usunięto wskazanie licencji mapy jako przykładowego dokumentu. W zakresie załączników do formularza oznaczonych literami A–E dodano przypis wyjaśniający, że w przypadku niewypełnienia danego załącznika, jego dołączenie do formularza wniosku nie jest wymagane.

Zgodnie z art. 63 ust. 1b upzp do wniosku o ustalenie warunków zabudowy należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku z tym do projektu rozporządzenia dodano załącznik nr 2 zawierający wzór tego oświadczenia. Projektowany wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest maksymalnie uproszczony i zakłada wymóg wskazania minimalnej ilości danych pozwalających na zidentyfikowanie wnioskodawcy i nieruchomości, której dotyczy prawo do dysponowania na cele budowlane. We wzorze oświadczenia zawarto dane wnioskodawcy oraz dane osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wnioskodawcy. W przypadku wypełnienia oświadczenia w postaci elektronicznej dane nieruchomości podaje się w formie identyfikatora działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych. W przypadku oświadczenia w postaci papierowej umożliwiono wskazanie jednostki ewidencyjnej, obrębu ewidencyjnego, numeru działki ewidencyjnej oraz arkusza mapy, jeżeli występuje. Identyfikator jest oznaczeniem działki występującym w szeregu rejestrów odnoszących się do nieruchomości, który umożliwia jednoznaczną lokalizację nieruchomości w przestrzeni. Informacje o działkach ewidencyjnych można znaleźć np. w rządowym serwisie Geoportal.gov.pl, m.in. w ramach zbiorczej usługi przeglądania WMS Krajowej Integracji Ewidencji Gruntów i Budynków (KIEG), integrującej powiatowe usługi przeglądania danych ewidencji gruntów i budynków.

W projekcie rozporządzenia wprowadzono przepis przejściowy (§ 2), zgodnie z którym do wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy, złożonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia (tj. przed 1 stycznia 2027 r.), stosuje się przepisy dotychczasowe. Sformułowanie „przepisy dotychczasowe” użyte w § 2 należy odnosić do dotychczasowych regulacji wykonawczych dotyczących wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy. Projektowane

rozporządzenie, jako akt wykonawczy, reguluje wyłącznie kwestie objęte zakresem upoważnienia ustawowego.

Zgodnie z art. 15 pkt. 4 ustawy z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zmiany w upzp w zakresie rozszerzenia upoważnienia ustawowego wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. Na ten sam dzień zaplanowano wejście w życie projektowanego rozporządzenia uwzględniającego zmieniony zakres upoważnienia ustawowego. Jednocześnie z dniem jego wejścia w życie utraci moc dotychczasowe rozporządzenie 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).

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.) i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

Projektowane rozporządzenie nie wymaga notyfikacji Komisji Europejskiej w trybie ustawy z 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2026 r. poz. 500).

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404).

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 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów projekt rozporządzenia został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projektowane rozporządzenie nie wpłynie negatywnie na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480. z późn. zm.).