



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DPR-II.054.29.2026

Warszawa, 05 sierpnia 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: zapytania nr 3515 w sprawie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na zapytanie nr 3515 Pana Posła Pawła Papke w sprawie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w szczególności realizacji wymogu zapewnienia uzbrojenia wystarczającego do wydania decyzji o warunkach zabudowy, przekazuję następujące wyjaśnienia, przygotowane z wykorzystaniem informacji przekazanych przez Ministerstwo Energii.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w art. 61 ust. 1 wskazują warunki, których łączne spełnienie jest konieczne do wydania decyzji o warunkach zabudowy, a w szczególności w pkt 3 warunek, że: „*istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego*”. Ust. 5 wskazuje, że: „*warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem*.”

Zgodnie z wyrokiem NSA z 10 lutego 2026 r., sygn. akt II OSK 2117/23, „*w orzecznictwie przyjmuje się, że na etapie ustalania warunków zabudowy nie jest wymagane przedłożenie ostatecznych, cywilnoprawnych umów z gestorami sieci, a jedynie wykazanie, że zapewnienie mediów jest realne i technicznie możliwe (por. wyrok NSA z 15 lutego 2018 r., sygn. akt II OSK 893/16, LEX nr 24723331). Nie jest jednak wystarczające samo ogólne stwierdzenie, że teren inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej infrastruktury. Należy bowiem dysponować informacją od właściwych gestorów sieci, potwierdzającą techniczną możliwość przyłączenia planowanej inwestycji do istniejącej sieci.*”

Natomiast, jeśli uzbrojenie terenu jeszcze nie powstało, to umieszczenie na obszarze inwestycji właściwych urządzeń musi zostać zagwarantowane w drodze umowy pomiędzy inwestorem, a właściwą jednostką organizacyjną, czyli przedsiębiorstwem zajmującym się dostarczaniem odpowiednich usług (zob. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, pod. red. Z. Niewiadomskiego, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2015, s. 537). Zagwarantowanie w drodze umowy nie jest równoznaczne z obowiązkiem legitymowania się taką umową już w momencie starania się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ale posiadanie zapewnienia, gwarancji, że taka umowa w przyszłości zostanie zawarta (por. wyrok NSA z dnia 9 maja 2017 r., sygn. akt II OSK 1298/16, LEX nr 2303198).”

Przepis art. 7 ust. 14 ustawy – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43, z późn. zm.), zgodnie z którym „*przedsiębiorstwo energetyczne ma obowiązek wydać, na wniosek zainteresowanego, oświadczenie, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego, o zapewnieniu dostaw paliw gazowych lub energii oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego sieci*”, został wprowadzony ustawą z dnia 4 marca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 552).

Wprowadzenie tego przepisu było związane z ówczesnym brzmieniem art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. a ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.), który stanowił, że projekt budowlany powinien zawierać oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych.

Wskazany powyżej przepis prawa budowlanego został jednak uchylony ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 443). Uzasadnienie do tej ustawy wskazuje, że po usunięciu przepisu weryfikacja spełnienia przez budynek warunków określonych w ustawie – Prawo budowlane w zakresie podłączenia do mediów będzie dokonywana na etapie oddawania inwestycji do użytkowania (str. 2 uzasadnienia). Usunięcie przepisu uczyniło bezzasadnym dalsze obowiązywanie ust. 14 w art. 7 ustawy – Prawo energetyczne, czego konsekwencją było usunięcie tego ustępu w ramach ustawy z dnia 13 marca 2026 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 516).

Z otrzymanego zapytania, a także z innych pism, które wpłynęły do Ministerstwa Rozwoju i Technologii w tej samej sprawie, wynika, że przedsiębiorstwa energetyczne stosowały uchylony przepis art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne jako podstawę do wydawania dokumentów potwierdzających zapewnienie dostępu inwestycji do infrastruktury technicznej w zakresie dostaw energii elektrycznej na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, mimo iż przepis ten dotyczył innego etapu procesu inwestycyjnego i miał służyć innym celom. Po uchyleniu ww. przepisu od 30 kwietnia 2026 r. oświadczenia w nim wskazane nie są już wydawane.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Ministerstwa Energii, najwięksi operatorzy sieci nadal wydają jednak stosowne zaświadczenia lub informacje na potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Z informacji, które zostały pozyskane od pięciu największych operatorów systemów dystrybucyjnych elektroenergetycznych – Enea Operator sp. z o.o., Energa-Operator S.A., PGE Dystrybucja S.A., Tauron Dystrybucja S.A. oraz Stoen Operator sp. z o.o. (dalej: OSD) wynika, że pomimo usunięcia art. 7 ust. 14 z ustawy – Prawo energetyczne operatorzy ci zdają sobie sprawę z potrzeby wystawiania na potrzeby odbiorców stosownych informacji o charakterze oświadczeń w zakresie istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu. W większości przypadków wystawiane są na tę okoliczność analogiczne dokumenty o zbliżonej treści, które nie zawierają już powołania się na ustawę – Prawo energetyczne jako podstawę udostępnienia informacji.

Warto w tym miejscu podkreślić, że taka informacja o charakterze oświadczenia o zapewnieniu dostaw wydawana jest na rzecz odbiorców energii elektrycznej. W pozostałych przypadkach, czyli w razie ubiegania się o przyłączenie modułu wytwarzania energii lub magazynu energii elektrycznej, wnioskodawcy uzyskują

informacje, że ocena możliwości przyłączenia wymaga sporządzenia analizy lub ekspertyzy na podstawie wniosku o określenie warunków przyłączenia do sieci. Jeden z Operatorów Sieci Dystrybucyjnej (PGE Dystrybucja) udziela bardziej ogólnej informacji, tj. czy w przedmiotowej lokalizacji jest sieć niskiego napięcia, czy jest planowana, czy jej nie ma. Takie podejście wynika zdaniem tego podmiotu z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą taka informacja powinna dla gminy być wystarczająca na potrzeby wydania decyzji.

Należy zatem wskazać, że inwestorzy mogą uzyskać od operatorów informacje dotyczące dostępu inwestycji do infrastruktury technicznej w zakresie dostaw energii elektrycznej, a większość OSD udostępnia na tę okoliczność stosowne wnioski.

Poniżej zamieszczono wykaz odnośników do formularzy u największych OSD:

1. Enea Operator sp. z o.o.

Wniosek o zapewnienie dostawy energii elektrycznej jest udostępniony w sekcji „Pliki do pobrania”:

<https://www.operator.enea.pl/uslugi-dystrybucyjne/dla-domu/pliki-do-pobrania>

2. Energa-Operator S.A.

Wniosek o informację o potencjalnej możliwości przyłączenia znajduje się na stronie:

<https://energa-operator.pl/dokumenty-i-formularze/przylaczenia-do-sieci/odbiorca>

3. Tauron Dystrybucja S.A.

Dokumenty udostępniane są na stronie internetowej:

<https://www.tauron-dystrybucja.pl/przylaczenie-do-sieci/zapewnienie-dostaw>

4. Stoen Operator sp. z o.o.

Spółka wydaje oświadczenia na podstawie wniosków dostępnych w poniższych linkach:

<https://www.stoen.pl/pl/strona/elektroniczne-zapewnienie-mozliwosci-zasilania>

<https://przylacza.stoen.pl/skladanie-wniosku>

5. PGE Dystrybucja S.A.

Na stronie PGE Dystrybucja w sekcji „Dokumenty do pobrania” udostępniane są dokumenty dotyczące procedur przyłączeniowych, w tym wnioski dla odbiorców oraz odrębne wnioski dla modułów wytwarzania energii i magazynów energii elektrycznej:

<https://pgedystrybucja.pl/przylaczenia/procedury-przylaczeniowe/dokumenty-do-pobrania>

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii