

Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Michał Jaros, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Justyna Bagińska – główny specjalista w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel.: (22) 323 42 26, e-mail: justyna.baginska@mrit.gov.pl Monika Mitura – starszy specjalista w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel.: (22) 323 40 20, e-mail: monika.mitura@mrit.gov.pl	Data sporządzenia 19.12.2025 r. Źródło: Upoważnienie ustawowe – art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535 i 1673) Nr w wykazie prac: 45
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Obowiązujące rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 oraz z 2023 r. poz. 2405) nie uwzględnia zmian w systemie prawnym wynikających z wejścia w życie ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705). W związku z wejściem w życie ww. ustawy projektanci są zobowiązani do uwzględniania na etapie opracowywania projektu budowlanego elementów związanych z ochroną ludności, w tym potencjalnego wykorzystania obiektu jako obiektu zbiorowej ochrony. Powoduje to niespójność systemową między regulacjami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane a nowymi wymaganiami w zakresie bezpieczeństwa ludności w sytuacjach kryzysowych.

Ponadto, dotychczasowe przepisy nie precyzowały wymagań dotyczących dokładności zapisu miar w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, co prowadziło do niejednolitej praktyki projektowej i ryzyka błędów w wytyczaniu obiektów budowlanych.

Dodatkowo brak szczegółowych wytycznych dotyczących sposobu opisu warunków dostępności obiektów dla osób niepełnosprawnych i starszych skutkowało rozbieżnościami interpretacyjnymi oraz trudnościami w ocenie spełnienia wymogów dostępności.

W efekcie obecny stan prawny nie zapewnia wystarczającej precyzji, spójności i kompletności wymagań dotyczących opracowywania projektu budowlanego, co negatywnie wpływa na bezpieczeństwo użytkowników obiektów budowlanych, jednolitość dokumentacji projektowej i skuteczność realizacji polityki państwa w zakresie ochrony ludności oraz dostępności architektonicznej.

Projektowane regulacje oddziałują na sposób projektowania obiektów budowlanych, zwłaszcza budynków o różnym przeznaczeniu. Aktualne dane statystyczne dotyczące liczby wydawanych pozwoleń na budowę wskazują, że projektowane zmiany będą miały znaczenie dla projektantów i organów administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie ze sprawozdaniem dotyczącym ruchu budowlanego pn. „Ruch budowlany w 2024 r.”, opracowanym przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, w 2024 r. wydano łącznie 97 630 decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących budynków objętych zakresem projektowanej regulacji. Największą grupę stanowiły budynki jednorodzinne (82 455 decyzji), następnie budynki wielorodzinne (6 387), budynki zamieszkania zbiorowego (838) oraz budynki użyteczności publicznej (7 950). Dane te potwierdzają skalę rynku inwestycyjnego, na którym sporządzane są projekty budowlane zgodnie z rozporządzeniem, co uzasadnia potrzebę doprecyzowania i ujednolicenia wymagań dotyczących ich zakresu i formy.

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

Rekomendowanym rozwiązaniem jest nowelizacja rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego polegająca na dostosowaniu jego treści do wymagań wynikających z ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie, a także na doprecyzowaniu wybranych elementów dokumentacji projektowej.

Projekt rozporządzenia wprowadza zmiany o charakterze dostosowującym, porządkującym i doprecyzowującym, obejmujące w szczególności:

1. Uzupełnienie zakresu projektu budowlanego o kwestie związane z ochroną ludności.
Projekt przewiduje obowiązek uwzględniania na etapie projektowania elementów mających znaczenie dla możliwości wykorzystania obiektu budowlanego jako budowli ochronnej lub miejsca doraźnego schronienia, takich jak: rodzaj i pojemność obiektu zbiorowej ochrony, kategoria odporności, strefy ochronne, płaszczyzny hermetyzacji, wejścia i wyjścia ewakuacyjne, strefy zagruzowania oraz inne elementy określone w przepisach wykonawczych do ustawy o ochronie ludności.
2. Doprecyzowanie wymagań dotyczących części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.
Wprowadzenie obowiązku stosowania dokładności wymiarowania do 0,01 m zwiększa precyzję i jednoznaczność dokumentacji, ograniczając ryzyko błędów geodezyjnych na etapie wytyczania obiektu.
3. Rozszerzenie zakresu części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego w obszarze dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i osób starszych.
Nowelizacja wprowadza szczegółowy katalog elementów, które muszą być opisane (dojścia i wejścia, komunikacja pozioma i pionowa, pomieszczenia ogólnodostępne, miejsca postojowe, przestrzenie rekreacyjne), co ujednolica praktykę projektową i ułatwia weryfikację zgodności z zasadami projektowania uniwersalnego.
4. Doprecyzowanie informacji przedstawianych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu oraz projekcie technicznym.
Zakres danych obejmuje m.in. rodzaj obiektu zbiorowej ochrony, jego pojemność, projektowany czas ochrony, liczbę użytkowników obiektu oraz inne elementy mające znaczenie dla oceny bezpieczeństwa ludności w sytuacjach zagrożenia.

Oczekiwanym efektem regulacji jest:

- zapewnienie spójności systemu prawa budowlanego z nowymi regulacjami w zakresie ochrony ludności,
- zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników obiektów budowlanych w sytuacjach zagrożenia,
- ujednolicenie praktyki projektowej w zakresie dokładności pomiarów i prezentacji danych w projektach budowlanych,
- poprawa jakości i przejrzystości projektów budowlanych,
- ułatwienie weryfikacji rozwiązań projektowych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej,
- zwiększenie poziomu dostępności architektonicznej obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

Dodatkowo, należy wskazać, że przeprowadzona analiza wykazała, że cele projektowanej regulacji nie mogą zostać osiągnięte w sposób inny niż poprzez zmianę obowiązującego rozporządzenia dotyczącego szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zmiany wymagane ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej dotyczą bezpośrednio zakresu informacji, które muszą być zawarte w projekcie budowlanym, co oznacza, że konieczne jest dostosowanie aktu wykonawczego wydanego na podstawie upoważnienia zawartego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Cele projektu nie mogą zostać osiągnięte w drodze wytycznych, zaleceń, standardów technicznych ani działań informacyjnych, gdyż nie zapewniałyby one jednolitości i powszechnego stosowania wymaganych elementów dokumentacji projektowej.

Nie jest także możliwe osiągnięcie zamierzonego celu poprzez działania miękkie, takie jak szkolenia, rekomendacje dla projektantów czy dobre praktyki. Środki te nie mają charakteru wiążącego i nie gwarantują spójności dokumentacji projektowej ani jej zgodności z wymaganiami wynikającymi z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej.

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

Zagadnienia dotyczące szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w tym wymogów w zakresie dostępności architektonicznej oraz ochrony ludności, są regulowane w poszczególnych państwach członkowskich Unii Europejskiej i OECD w sposób zróżnicowany, w ramach ich krajowych systemów prawa budowlanego.

Brak jest jednolitych przepisów unijnych lub międzynarodowych w tym zakresie, a obowiązujące regulacje techniczno-budowlane mają charakter autonomiczny i dostosowany do krajowych warunków prawnych, organizacyjnych i technicznych.

Z tego względu proponowane zmiany mają charakter krajowy i dostosowujący, służący zapewnieniu spójności polskiego systemu prawa budowlanego z przepisami ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz zasadami projektowania uniwersalnego, bez konieczności odniesienia do regulacji zagranicznych.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Projektanci	118 649 (PIIB) + 13	Polska Izba Inżynierów	Doprecyzowanie zakresu

	693 (IARP)	Budownictwa (dane na koniec 2023 r.) oraz Izba Architektów RP (dane na październik 2023 r.)	informacji wymaganych w projekcie budowlanym; ujednolicenie praktyki projektowej; zwiększenie przewidywalności wymagań; brak nowych obowiązków materialnych.
Inwestorzy	97 630 (decyzje o pozwoleniu na budowę)	Publikacja Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego „Ruch Budowlany w 2024 r.”	Zwiększenie przejrzystości wymagań wobec dokumentacji; ograniczenie ryzyka błędów projektowych i konieczności korekt projektów.
Organy administracji architektoniczno-budowlanej	Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego; wojewodowie (16); starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu (314 + 66).	Główny Urząd Statystyczny	Ułatwienie weryfikacji projektów budowlanych; uzyskanie pełniejszych informacji o obiektach pod kątem ochrony ludności i dostępności.
Jednostki Państwowej Straży Pożarnej oraz pozostałe jednostki ochrony przeciwpożarowej	1) Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej; 2) komendy wojewódzkie Państwowej Straży Pożarnej (16); 3) Komendy powiatowe (miejskie) Państwowej Straży Pożarnej (335) wraz z jednostkami ratowniczo-gaśniczymi PSP (504); 4) jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych (15972), w tym włączone do KSRG (5085); 5) zakładowe straże pożarne (60), w tym włączone do KSRG (4); 6) lotniskowe służby ratowniczo-gaśnicze (16), w tym włączone do KSRG (2); 7) jednostki Wojskowych Straży Pożarnych (85), w tym włączone do KSRG (24).	Dane z Komendy Główniej Państwowej Straży Pożarnej na dzień 19.07.2024 r.	Dostęp do bardziej precyzyjnych i ujednoliconych informacji dotyczących obiektów budowlanych, w tym ich potencjalnego wykorzystania jako miejsc doraźnego schronienia. Ułatwienie oceny bezpieczeństwa, planowania działań ratowniczych i współpracy z administracją architektoniczno-budowlaną.

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) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806 oraz z 2025 r. poz. 408), projekt rozporządzenia został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt zostanie przekazany do konsultacji publicznych i opiniowania w IV kwartale 2025 r.

W ramach opiniowania projekt otrzymają:

- 1) Główny Inspektor Sanitarny;

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	Nie dotyczy – projekt nie powoduje skutków finansowych.											

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt ma charakter dostosowujący, doprecyzowujący i porządkujący – nie wpływa na dochody ani wydatki sektora finansów publicznych.
--	--

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	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt nie wpływa na koszty ani obowiązki dużych przedsiębiorstw. Zmiana ma charakter porządkujący, zapewniając większą przewidywalność wymogów wobec dokumentacji projektowej.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Regulacja poprawia przejrzystość wymagań w procesie przygotowania projektu budowlanego, ogranicza ryzyko błędów projektowych i konieczności korekt, co może przełożyć się na skrócenie czasu przygotowania dokumentacji. Wpływ pozytywny i jakościowy, bez zmian kosztowych.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Poprawa dostępności architektonicznej budynków oraz zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników obiektów w sytuacjach kryzysowych dzięki lepiej opisanej dokumentacji projektowej.						
Niemierzalne	(dodaj/usuń)	Poprawa jakości dokumentacji projektowej, ujednolicenie praktyki projektowej, ułatwienie oceny zgodności projektów z przepisami dotyczącymi ochrony ludności i dostępności. Wpływ pozytywny, niemożliwy do ujęcia liczbowego.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Ocena wpływu została przygotowana na podstawie analizy charakteru projektowanych zmian. Przyjęto założenie, że projekt ma charakter doprecyzowujący i nie nakłada nowych obowiązków finansowych ani administracyjnych. Skutki mają charakter jakościowy i niemierzalny.
--	---

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: Projekt nie powoduje zmiany obciążeń regulacyjnych ani obowiązków informacyjnych. Regulacja ma charakter doprecyzowujący i porządkujący, nie nakłada nowych czynności administracyjnych na projektantów, inwestorów ani organy administracji.

9. Wpływ na rynek pracy

Projekt rozporządzenia nie wywiera wpływu na rynek pracy, ponieważ nie zmienia zakresu zadań ani obowiązków uczestników procesu budowlanego w sposób, który mogłby generować nowe miejsca pracy bądź zmniejszać zapotrzebowanie na pracowników. Regulacja ma charakter dostosowujący i doprecyzowujący, wynikający z wejścia w życie ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej, oraz nie wprowadza dodatkowych czynności administracyjnych lub technicznych wymagających zwiększenia zatrudnienia w administracji publicznej, służbach ochrony ludności ani sektorze prywatnym. Wpływ projektu ma charakter systemowy i jakościowy, poprawiający spójność dokumentacji

projektowej oraz bezpieczeństwo ludności, jednak bez przełożenia na strukturę lub wielkość zatrudnienia.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☒ inne: ochrona ludności	☐ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Projekty budowlane będą obejmować kwestie dotyczące ochrony ludności wynikające z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Przewidywany termin wejścia w życie rozporządzenia: po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Ze względu na przedmiot regulacji ewaluacja efektów projektu nie jest planowana.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
—		