

## UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, został opracowany na podstawie w 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). Rozporządzenie zmienia 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).

Projekt rozporządzenia ma na celu:

- dostosowanie przepisów dotyczących szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego do zmian wynikających z ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705), zwanej dalej „ustawą o ochronie ludności”, oraz jej przepisów wykonawczych,
- doprecyzowanie kwestii dotyczących dokładności zapisu miar przy sporządzaniu części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, oraz
- doprecyzowanie zakresu informacji dotyczących zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, zawartych w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego.

Wprowadzone zmiany mają charakter dostosowujący, porządkujący i doprecyzowujący. Służą zapewnieniu większej precyzji przepisów, ujednoliceniu praktyki projektowej oraz zwiększeniu bezpieczeństwa użytkowników obiektów budowlanych, w tym osób ze szczególnymi potrzebami oraz ludności w sytuacjach zagrożenia.

### **1) Zmiana § 3 ust. 1**

Zmiana ma na celu doprecyzowanie zakresu informacji, jakie projektant powinien uwzględnić przy opracowywaniu projektu budowlanego o kwestie dotyczące warunków ochrony ludności.

Dotychczasowy przepis nakładał obowiązek uwzględnienia stopnia skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego, warunki ochrony przeciwpożarowej oraz dostępność obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami.

W związku z wejściem w życie ustawy o ochronie ludności zasadne stało się uzupełnienie katalogu wymagań o obowiązek uwzględnienia warunków ochrony ludności w sytuacjach,

w których projektowany obiekt budowlany stanowi budowlę ochronną lub jest projektowany w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia.

Wprowadzenie tej zmiany powoduje, że już na etapie projektowania obiektu budowlanego projektant będzie zobowiązany do przeanalizowania i uwzględnienia potencjalnej funkcji obiektu w kontekście ochrony ludności.

Zmiana ta przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników obiektów budowlanych oraz podniesienia odporności infrastruktury na sytuacje kryzysowe.

## **2) Zmiana § 9 (dodanie ust. 6)**

Dodanie ust. 6 w § 9 ma na celu doprecyzowanie wymagań dotyczących dokładności sporządzania części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie wymiarowania odległości od granic działki budowlanej.

Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera m.in. graficzne przedstawienie lokalizacji budynku lub obiektu budowlanego na działce wraz z wymiarami niezbędnymi do oceny zgodności planowanej inwestycji z przepisami. Rysunek ten stanowi także podstawę do geodezyjnego wytyczenia obiektu.

Określenie wymogu sporządzania tej części projektu z dokładnością zapisu miar do 0,01 m ma na celu zapewnienie odpowiedniej precyzji przy pomiarach geodezyjnych, pozwalającej uniknąć błędów mogących prowadzić później do nieprawidłowego usytuowania obiektu budowlanego.

Wprowadzenie przepisu w tym zakresie zwiększa bezpieczeństwo inwestora i uczestników procesu budowlanego, minimalizując ryzyko błędnego wytyczenia obiektu budowlanego np. budynku, a co za tym idzie potencjalnej konieczności jego rozbiórki lub przebudowy.

Stosowanie precyzji zapisu do 0,01 m jednoznacznie wskazuje geodecie, w jakiej odległości od granicy działki budowlanej należy wytyczyć budynek. Zapis odległości z dokładnością do 1 m mógłby sugerować, że budynek może się znajdować w odległości leżącej w przedziale od 3,51 m do 4,49 m od granicy działki budowlanej.

## **3) Zmiana § 14 (dodanie pkt 9)**

Dodanie pkt 9 w § 14 ma na celu uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu o informacje dotyczące warunków ochrony ludności w zakresie, w jakim może to mieć znaczenie dla danego zamierzenia budowlanego. Nowy obowiązek wynika z wejścia w życie ustawy o ochronie ludności oraz aktów wykonawczych wydawanych na

podstawie art. 115 ust. 1 pkt 1 i 3 tej ustawy, które wprowadzają wymagania techniczne oraz funkcjonalne dla obiektów zbiorowej ochrony.

Wprowadzenie obowiązku przedstawiania w projekcie takich danych, jak np.: rodzaj i pojemność obiektu zbiorowej ochrony, kategoria odporności czy odległość budowli ochronnej od obiektów, o których mowa w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (Dz. U. poz. 1548), ma zapewnić organom administracji architektoniczno-budowlanej możliwość oceny, czy projektowane obiekty spełniają wymagania dotyczące ich potencjalnego wykorzystania w sytuacjach zagrożenia.

#### **4) Zmiana § 15 ust. 2 (dodanie pkt 15)**

Zmiana ma na celu uwzględnienie w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu elementów dotyczących obiektu zbiorowej ochrony.

Dodanie nowego punktu w katalogu elementów części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu pozwala na graficzne przedstawienie m.in. wyjść ewakuacyjnych, wyjść zapasowych, stref prognozowanego zagruzowania oraz innych elementów istotnych dla bezpieczeństwa ludności.

Wprowadzenie tej regulacji stanowi konsekwencję zmian systemowych w zakresie ochrony ludności i ma na celu zapewnienie, aby projekty budowlane uwzględniały potencjalną funkcję obiektu jako miejsca zbiorowej ochrony.

Przepis odwołuje się do aktów wykonawczych wydanych na podstawie art. 115 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o ochronie ludności, w tym do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. poz. 932), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie miejsc doraźnego schronienia”.

#### **5) Zmiana § 20 ust. 1 (zmiana pkt 8 oraz dodanie pkt 14)**

Zmiana w § 20 ust. 1 pkt 8 ma na celu doprecyzowanie zakresu informacji dotyczących zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego dla osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w nawiązaniu do postanowień Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku

dnia 13 grudnia 2006 r., które należy zawrzeć w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego.

Wskazanie szczegółowych elementów, takich jak dojścia, wejścia, komunikacja pionowa i pozioma, pomieszczenia ogólnodostępne, stanowiska postojowe czy miejsca służące do rekreacji, pozwoli na bardziej jednoznaczne i praktyczne opracowywanie opisów dostępności. Ponadto dzięki szczegółowemu opisowi weryfikacja rozwiązań w zakresie zapewnienia dostępności obiektu budowlanego dla osób niepełnosprawnych będzie łatwiejsza. Doprecyzowanie to ujednolica praktykę projektową i realizuje zasadę projektowania uniwersalnego.

Dodanie w § 20 w ust. 1 pkt 14 uzupełnia zakres części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego o wskazanie informacji i danych w szczególności dotyczących wysokości budynku przyjmowanej na potrzeby określenia strefy prognozowanego zgruzowania, o której mowa w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania, przewidywanej liczby użytkowników obiektu, rodzaju i pojemności obiektu zbiorowej ochrony, liczby osób w strefach ochronnych oraz projektowanego czasu ochrony. Dzięki temu organy administracji oraz służby odpowiedzialne za ochronę ludności uzyskają już na etapie projektu dane niezbędne do oceny przydatności obiektu w sytuacjach kryzysowych.

#### **6) Zmiana § 21 (dodanie pkt 3)**

Dodanie pkt 3 w § 21 nowelizowanego rozporządzenia ma na celu rozszerzenie zakresu części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego o nowe elementy odnoszące się do sytuacji, w których zamierzenie budowlane obejmuje budowlę ochronną lub obiekt projektowany w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia.

Nowy przepis wprowadza obowiązek przedstawienia na rzutach kondygnacji elementów związanych z możliwością wykorzystania obiektu lub jego części jako obiektu zbiorowej ochrony. Obejmują one w szczególności: oznaczenie wejść, wyjść ewakuacyjnych i zapasowych, płaszczyzn ochrony i hermetyzacji budowli ochronnej, stref ochronnych oraz części obiektu przeznaczonej do zorganizowania ukrycia lub miejsca doraźnego schronienia.

Wprowadzenie tego rozwiązania stanowi realizację założeń ustawy o ochronie ludności oraz rozporządzenia w sprawie miejsc doraźnego schronienia, wydanego na podstawie art. 115 ust. 1 pkt 3 tej ustawy.

Zamieszczenie wskazanych informacji w części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego umożliwi organom administracji architektoniczno-budowlanej, służbom odpowiedzialnym za ochronę ludności oraz projektantom jednoznaczną ocenę, czy projektowany obiekt może być wykorzystany jako obiekt zbiorowej ochrony, a także pozwoli na uwzględnienie odpowiednich rozwiązań technicznych i funkcjonalnych już na etapie projektowym.

Wprowadzenie nowego przepisu przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ludności oraz efektywnego wykorzystania istniejących i nowoprojektowanych obiektów budowlanych w sytuacjach zagrożenia. Zmiana ta nie generuje dodatkowych kosztów po stronie inwestorów, natomiast podnosi wartość informacyjną projektu architektoniczno-budowlanego oraz jego znaczenie w procesie planowania ochrony ludności.

#### **7) Zmiana § 23 (dodanie pkt 12)**

Dodanie pkt 12 w § 23 ma na celu uzupełnienie zakresu części opisowej projektu technicznego o informacje dotyczące warunków ochrony ludności – w takim zakresie, w jakim wynikają one z rozwiązań projektowych danego obiektu. Projekt techniczny zawiera szczegółowe dane techniczne i konstrukcyjne, dlatego jest właściwym miejscem na przedstawienie informacji, które mogą mieć znaczenie dla oceny możliwości wykorzystania obiektu w sytuacjach zagrożenia lub realizacji wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony ludności.

Wprowadzenie tego przepisu zapewnia spójność z równolegle dodawanymi obowiązkami dotyczącymi projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, a jednocześnie nie nakłada na projektanta nadmiernych obowiązków – zakres wymaganych danych jest uzależniony od charakteru konkretnego zamierzenia budowlanego i treści projektu technicznego. Dzięki temu organy administracji oraz właściwe służby uzyskają komplet informacji niezbędnych do oceny rozwiązań przyjętych w projekcie.

#### **8) Przepisy przejściowe**

Projektowany § 2 wprowadza przepisy przejściowe, których celem jest zapewnienie ochrony praw nabytych oraz stabilności procesów inwestycyjno-budowlanych będących w toku w dniu wejścia w życie rozporządzenia. Zastosowanie przepisów dotychczasowych do zamierzeń budowlanych, wobec których przed tym dniem wszczęto odpowiednie postępowania administracyjne lub dokonano zgłoszenia, zapobiega konieczności dostosowywania dokumentacji projektowej do nowych wymagań na zaawansowanym etapie procedury.

Rozwiązanie to ma na celu uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych, ograniczenie ryzyka wydłużenia postępowań oraz zapewnienie ciągłości i przewidywalności procesu inwestycyjno-budowlanego zarówno dla inwestorów, jak i organów administracji architektoniczno-budowlanej.

Przewiduje się, że projektowane rozporządzenie wejdzie w życie 14 dni po jego ogłoszeniu.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowane rozporządzenie nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

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 2024 r. poz. 806 oraz z 2025 r. poz. 408).

Projektowane rozporządzenie nie będzie miało negatywnego wpływu 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.).

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 ust. 1 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”.

Osiągnięcie celu rozporządzenia nie jest możliwe za pomocą innych środków.