

Do opiniowania w ramach KWRiST trafił projekt rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Akt ten ma zastąpić obowiązujące rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r., zaś jego wejście w życie w odniesieniu do większości przepisów planowane jest do 20 września 2026 r. Projekt obejmuje również materię regulowaną dotychczas odrębnym rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

Cele projektu obejmują dostosowanie przepisów do aktualnych technologii stosowanych w budownictwie, przyspieszenie i ułatwienie procesu inwestycyjnego, a także zwiększenie przejrzystości regulacji. Resort zwraca uwagę, że niektóre dotychczasowe przepisy stały się nieaktualne, w szczególności w zakresie instalacji, oraz że pojawiły się obszary, które dotąd nie były regulowane, jak np. instalacja punktów ładowania samochodów elektrycznych, urządzenia fotowoltaiczne, magazyny energii oraz wykorzystanie energii słonecznej.

Projekt ma również eliminować wątpliwości interpretacyjne w zakresie dotychczasowych przepisów, chociażby w odniesieniu do posługiwania się pojęciem „powinno”, które w praktyce nader często bywało odczytywane jako wskazujące na fakultatywność przepisu oraz względem kondygnacji podziemnej, szerokości dojazdu i dojazdu do działki budowlanej oraz do budynku, usytuowania miejsc postojowych dla samochodów oraz ich zgrupowań, a także stosowania przepisów do budynków zabytkowych. Doprecyzowany ma zostać również zakres stosowania przepisów rozporządzenia w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku. Złagodzeniu i doprecyzowaniu mają ulec także przepisy dotyczące nasłonecznienia i przesłaniania.

Projekt przewiduje rozszerzenie obowiązku wyposażania budynków w dostępny dźwig osobowy lub osobowo-towarowy. Obowiązek ten ma objąć budynki użyteczności publicznej mające dwie i więcej kondygnacji, budynki zamieszkania zbiorowego mające dwie i więcej kondygnacji (z wyłączeniem obiektów na terenach zamkniętych) oraz budynki mieszkalne wielorodzinne mające trzy lub więcej kondygnacji. Resort wskazuje, że jednym z najczęściej zgłaszanych problemów i jednocześnie determinantem tej zmiany było zjawisko tzw. „więźniów czwartego piętra”, czyli osób wykluczonych z normalnego funkcjonowania ze względu na brak windy.

Wśród projektowanych regulacji znajdują się także: doprowadzenie dojazdu o odpowiedniej nawierzchni i wymiarach do wejścia do budynku, swobodny dostęp do chodnika ze stanowiska postojowego osoby niepełnosprawnej, dostępność placów zabaw, przestrzeń manewrowa przed i za wejściem do budynku, dodatkowe wymagania dla domofonu i wideofonu (w tym wysokość montażu i przyciski umożliwiające obsługę przez osoby niewidome i niedowidzące), oznakowanie schodów i pochylni, minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych w ogólnej liczbie lokali w budynku wielorodzinnym posiadającym więcej niż cztery lokale, a także projektowanie miejsc oczekiwania na ewakuację.

W projekcie zaproponowano też rozwiązania ograniczające zagrożenia związane ze stosowaniem palnych izolacji cieplnych oraz rozprzestrzenianiem się pożaru w sposób uniemożliwiający jego sprawne ugaszenie. Wyeliminowano możliwość stosowania nieograniczonej wielkości strefy pożarowej PM w budynku jednokondygnacyjnym z samoczynnymi urządzeniami gaśniczymi wodnymi i samoczynnymi urządzeniami oddymiającymi. Złagodzone natomiast niektóre przepisy stanowiące barierę dla budownictwa drewnianego.

Warunki techniczne dla budynków po nowemu – projekt zastąpi rozporządzenie z 2002 roku

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 30, kwiecień 2026 18:13

Mateusz Jabłoński

Odsłony: 165

Projekt rozporządzenia stanowi również implementację regulacji dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, dyrektywy (UE) 2023/2413 (REDIII) oraz służy stosowaniu rozporządzenia (UE) 2024/1309 z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie środków mających na celu zmniejszenie kosztów wdrażania gigabitowych sieci łączności elektronicznej (rozporządzenie GIA).

Istotnym jest także, iż do projektu, w odrębnym dziale XII, włączono regulacje dotychczas zawarte w rozporządzeniu z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Konsolidacja przepisów ma zdaniem autorów projektu ułatwić korzystanie z nich bez konieczności przeszukiwania wielu aktów prawnych oraz upowszechnić regulacje, które, jak wynikało z rozeznania resortu, nie były znane wielu podmiotom z branży architektoniczno-budowlanej.

Projektowi nadano nr 29 w wykazie prac legislacyjnych Ministra Finansów i Gospodarki.