

<p><b>Nazwa projektu</b> Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Jacek Tomczak, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Karolina Gzowska – naczelnik wydziału – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel. (22) 323 40 01, e-mail: karolina.gzowska@mrit.gov.pl</p> <p>Izabela Rogowska – starszy specjalista – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel. (22) 323 40 01, e-mail: izabela.rogowska@mrit.gov.pl</p> <p>Małgorzata Kowalewska – starszy specjalista – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel. (22) 323 40 01, e-mail: malgorzata.kowalewska@mrit.gov.pl</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 02.09.2024 r.</p> <p><b>Źródło:</b> upoważnienie ustawowe – art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 i 1222)</p> <p><b>Nr w wykazie prac legislacyjnych MRiT</b> 40</p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ma na celu zmianę przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem Wt”.

Zmiana ta jest podyktowana sytuacją na rynku mieszkaniowym i działaniami rządu mającymi zwiększyć podaż mieszkań na rynku. W rozporządzeniu Wt zawarte są między innymi warunki wykonywania placów zabaw dla dzieci przy budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Wpływa to na zmniejszenie powierzchni działki budowlanej możliwej do wykorzystania pod budowę mieszkań.

Wprowadzone rozwiązanie nie znosi obowiązku wykonania odpowiednio usytuowanego i wyposażonego, dostępnego dla mieszkańców w najbliższej okolicy placu zabaw dla dzieci. Dopuszcza jednak wykonanie go na terenie zbliżonym do powstającej inwestycji będącym własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

W projekcie rozporządzenia dodano również uściślenie warunków, pod jakimi dopuszcza się niewykonywanie placu zabaw dla dzieci, o którym mowa w przepisach rozporządzenia Wt, na działce budowlanej, na której buduje się budynek lub zespół budynków, jeśli w pobliżu inwestycji znajduje się publicznie dostępny plac zabaw dla dzieci stanowiący własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Doprecyzowanie to ma na celu rozwianie wątpliwości interpretacyjnych oraz zapobiegnięcie ewentualnym nadużyciom, np. sytuacjom, w której stary, zniszczony i mały publicznie dostępny plac zabaw dla dzieci byłby traktowany jako spełniający wymagania rozporządzenia Wt i w związku z tym inwestor byłby zwolniony z obowiązku wykonywania nowego placu zabaw dla dzieci zgodnego z przepisami rozporządzenia Wt, np. dla dużego osiedla.

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

Proponowana zmiana polega na dodaniu dopuszczenia, zgodnie z którym możliwe będzie wykonywanie placów zabaw dla dzieci, o których mowa w § 40 ust. 1 rozporządzenia Wt, na innej działce niż budowany budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jeżeli zostaną spełnione warunki, o których mowa w ust. 1, 3–7, 10 i 11 tego paragrafu rozporządzenia Wt, oraz przy spełnieniu łącznie dodatkowych warunków. Warunkami tymi są:

- 1) odległość od najdalszego wejścia do budynku do wejścia na plac zabaw dla dzieci ma wynosić nie więcej niż 750 m liczona jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych;
- 2) powierzchnia placu zabaw dla dzieci ma wynosić co najmniej 200% powierzchni, o której mowa w § 40 ust. 8 rozporządzenia Wt;
- 3) plac zabaw dla dzieci ma znajdować się na poziomie terenu;

Celem lepszego zabezpieczenia interesów przyszłych mieszkańców, w projekcie rozporządzenia wprowadzono do § 40

rozporządzenia Wt nowy ust. 17, zgodnie z którym projekt zagospodarowania działki lub terenu przewidujący wykonanie placu zabaw dla dzieci na innej działce niż projektowany jest budynek lub zespół budynków, zgodnie z ust. 16, podlega uzgodnieniu z właścicielem tej działki

Rozwiązanie to wpisuje się w politykę propodażową i ma na celu zwiększenie dostępności mieszkań na rynku, poprzez umożliwienie wykorzystania większej powierzchni działki budowlanej pod cele mieszkaniowe. Jednocześnie zawarte w przepisach warunki zapewniają przyszłym mieszkańcom zachowanie udogodnień zawartych w rozporządzeniu Wt, dotyczących dostępności w bliskiej odległości od miejsca zamieszkania odpowiednio usytuowanego i wyposażonego placu zabaw dla dzieci. Ponadto plac zabaw dla dzieci wykonany na innej działce będzie miał powierzchnię 100 % większą niż plac zabaw dla dzieci, który powstałby na działce budowlanej, na której znajduje się budowany budynek lub zespół budynków. Plac zabaw dla dzieci musi być również usytuowany na poziomie terenu. Intencją wprowadzenia tego przepisu jest zapewnienie przyszłym użytkownikom komfortu, łatwego dostępu i braku problemów z odnalezieniem placu zabaw dla dzieci. Plac zabaw dla dzieci wykonany na innej działce będzie musiał spełnić również wymagania zawarte w rozporządzeniu Wt dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego, nasłonecznienia, odległości placu zabaw dla dzieci od obiektów, ogrodzenia i wyposażenia.

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

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego. Projektowane rozporządzenie ma charakter wykonawczy w stosunku do rozwiązań przyjętych w ustawie, w związku z tym nie przewiduje się konieczności prowadzenia analiz porównawczych z innymi państwami OECD/UE.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 15 mln	Dane szacunkowe własne	Wprowadzone zmiany umożliwią wykonanie placu zabaw dla dzieci na innej działce, dzięki czemu wzrośnie możliwość wykorzystania powierzchni działki, na której znajduje się inwestycja, a także wykonania placu zabaw dla dzieci zgodnego z przepisami rozporządzenia. Doprecyzowania sprawią, że przepisy będą bardziej jednoznaczne, a proces inwestycyjny bardziej przewidywalny, a mniej uznaniowy.
Firmy deweloperskie, spółdzielnie mieszkaniowe	Ok. 8000 + ok. 3 500	Strona internetowa <a href="http://www.Rynekpierwotny.pl">www.Rynekpierwotny.pl</a> oraz strona <a href="http://www.portalsamorzadowy.pl">www.portalsamorzadowy.pl</a>	Wprowadzone zmiany umożliwią wykonanie placu zabaw dla dzieci na innej działce, dzięki czemu wzrośnie możliwość wykorzystania powierzchni działki, na której znajduje się inwestycja. Doprecyzowania sprawią, że przepisy będą bardziej jednoznaczne, a proces inwestycyjny bardziej przewidywalny, a mniej uznaniowy.
Inni uczestnicy procesu budowlanego (projektant, inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy/robót)	118 649 + 13 168	Polska Izba Inżynierów Budownictwa oraz Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej	Wprowadzone zmiany sprawią, że łatwiej będzie zaprojektować plac zabaw dla dzieci zgodny z przepisami rozporządzenia, przyjazny użytkownikom, oraz zagospodarować działkę budowlaną. Doprecyzowania sprawią, że przepisy będą bardziej jednoznaczne, a proces inwestycyjny bardziej przewidywalny, a mniej

Starostowie i prezydenci miast	314 + 66	Główny Urząd Statystyczny	uznaniowy. Zgodnie z art. 80 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. – Prawo budowlane, zadania administracji architektoniczno-budowlanej.
Osoby/rodziny kupujące mieszkanie na rynku pierwotnym	220 379 <sup>1</sup>	Liczba oddanych do użytkowania mieszkań w 2023 r. – opracowanie Głównego Urzędu Statystycznego pn. „Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2023 roku”	Zmiany mają wpłynąć na zwiększenie liczby mieszkań na rynku oraz ogólnodostępnych placów zabaw dla dzieci. Doprecyzowania sprawią, że przepisy będą bardziej jednoznaczne, a proces inwestycyjny bardziej przewidywalny, a mniej uznaniowy. Mają też ochronić nabywców przed ewentualnymi nadużyciami działającymi na ich niekorzyść.
Osoby z niepełnosprawnościami	Od 3,5 do 7,7 mln	Dane z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021 oraz Europejskiego Ankietowego Badania Zdrowia (EHIS) 2014	Wprowadzone zmiany nie zmienią warunków dostępności placu zabaw dla dzieci dla osób ze szczególnymi potrzebami.

#### 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348 oraz z 2024 r. poz. 757), projekt rozporządzenia został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Jednocześnie projekt będzie przekazany do opiniowania m.in. następującym podmiotom:

1. Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada;
2. Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada;
3. Dyrektor Polskiego Centrum Akredytacji;
4. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad;
5. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
6. Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców;
7. Prezes Polskiego Komitetu Normalizacyjnego;
8. Prezes Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;
9. Wojewoda Dolnośląski;
10. Wojewoda Kujawsko-Pomorski;
11. Wojewoda Lubelski;
12. Wojewoda Lubuski;
13. Wojewoda Łódzki;
14. Wojewoda Małopolski;
15. Wojewoda Mazowiecki;
16. Wojewoda Opolski;
17. Wojewoda Podkarpacki;
18. Wojewoda Podlaski;
19. Wojewoda Pomorski;

<sup>1</sup> w opracowaniu GUS nie wskazano, czy brano pod uwagę wyłącznie budynki mieszkalne wielorodzinne, czy także jednorodzinne

20. Wojewoda Śląski;
21. Wojewoda Świętokrzyski;
22. Wojewoda Warmińsko-Mazurski;
23. Wojewoda Wielkopolski;
24. Wojewoda Zachodniopomorski;
25. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska;
26. Główny Inspektor Sanitarny;
27. Komendant Główny Państwowej Straży Pożarnej;
28. Prezes Głównego Urzędu Miar;
29. Prezydent M. St. Warszawy;
30. Zarząd Polskiego Centrum Badań i Certyfikacji;
31. Związek Zawodowy Budowlani;
32. Unia Metropolii Polskich;
33. Unia Miasteczek Polskich;
34. Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
35. Związek Miast Polskich;
36. Związek Powiatów Polskich;
37. Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej;
38. NSZZ „Solidarność”;
39. Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
40. Forum Związków Zawodowych;
41. Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej;
42. Konfederacja Lewiatan;
43. Związek Rzemiosła Polskiego;
44. Związek Pracodawców Business Centre Club;
45. Związek Przedsiębiorców i Pracodawców;
46. Federacja Przedsiębiorców Polskich;
47. Przewodniczący Rady Dialogu Społecznego.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych m.in. następującym podmiotom:

1. Stowarzyszenie Architektów Polskich;
2. Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
3. Izba Projektowania Budowlanego;
4. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
5. Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna;
6. Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
7. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
8. Krajowa Izba Gospodarcza;
9. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
10. Polska Federacja Rynku Nieruchomości;
11. Polska Izba Budownictwa;
12. Polski Związek Firm Deweloperskich;
13. Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe;
14. Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego;
15. Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań;
16. Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych;
17. Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki;
18. Wschodni Klaster Budowlany;
19. Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka;
20. Ogólnokrajowe Stowarzyszenie Wspierania Budownictwa Zrównoważonego;
21. Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji;
22. Fundacja Polska Bez Barrier;
23. Polski Związek Głuchych;
24. Polski Związek Niewidomych;



JST																				
pozostałe jednostki (oddzielnie)																				
<b>Wydatki ogółem</b>																				
budżet państwa																				
JST																				
pozostałe jednostki (oddzielnie)																				
<b>Saldo ogółem</b>																				
budżet państwa																				
JST																				
pozostałe jednostki (oddzielnie)																				
Źródła finansowania	Brak potrzeby określania źródeł finansowania.																			
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie pociągnie za sobą konieczności ponoszenia wydatków z budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz budżetów innych jednostek. Jednocześnie nie spowoduje powstania dochodów dla budżetu państwa, budżetu jednostek samorządu terytorialnego oraz budżetów innych jednostek.																			
<b>7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe</b>																				
		Skutki																		
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	<i>Łącznie (0-10)</i>												
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa																			
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw																			
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe																			
	(dodaj/usuń)																			
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa																			
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Zmiany rozporządzenia będą miały wpływ na przedsiębiorstwa działające w obszarze związanym z budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zakresie umożliwienia wykorzystania większej powierzchni działki budowlanej pod cele mieszkaniowe, przy zachowaniu wymogu wykonania placu zabaw dla dzieci. Doprecyzowania sprawią, że przepisy będą bardziej jednoznaczne, a proces inwestycyjny bardziej przewidywalny, a mniej uznaniowy.																		
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Wprowadzenie zmiany mają na celu budowę większej liczby mieszkań przy zachowaniu udogodnień dotyczących wykonania odpowiednio usytuowanego i wyposażonego placu zabaw dla dzieci w najbliższej okolicy mieszkań. Doprecyzowania sprawią, że przepisy będą bardziej jednoznaczne, a proces inwestycyjny bardziej przewidywalny, a mniej uznaniowy. Mają też ochronić nabywców przed ewentualnymi nadużyciami działającymi na ich niekorzyść.																		
Niemierzalne	osoby ze szczególnymi potrzebami	Wprowadzone dopuszczenie nie zmieni warunków dostępności placu zabaw dla dzieci dla osób ze szczególnymi potrzebami.																		
	(dodaj/usuń)																			
(dodaj/usuń)																				
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń																				

**8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu**

<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:

**9. Wpływ na rynek pracy**

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

**10. Wpływ na pozostałe obszary**

<input checked="" type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input checked="" type="checkbox"/> inne: budownictwo	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
---	---	---

Omówienie wpływu	Wprowadzone zmiany wpisują się w politykę propodażową i mają na celu zwiększenie dostępności mieszkań na rynku, poprzez umożliwienie wykorzystania większej powierzchni działki budowlanej pod cele mieszkaniowe, jednocześnie zawarte w przepisie warunki zapewniają przyszłym mieszkańcom zachowanie udogodnień zawartych w rozporządzeniu Wt. Doprecyzowania sprawią, że przepisy będą bardziej jednoznaczne, a proces inwestycyjny bardziej przewidywalny, a mniej uznaniowy.
------------------	---

**11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego**

Zakłada się, że projektowane rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy 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.)**

Brak załączników.