Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Preambuła

Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) zarządza się, co następuje:

Wersja obowiązująca

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Odwołanie do ustawy – prawo budowlane

I§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:
1) podpisie osobistym – należy przez to rozumieć podpis osobisty, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2021 r. poz. 816 i 1000);

2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

---

§ 2. Język i technika graficzna projektu budowlanego

Projekt budowlany sporządza się w języku polskim, w czytelnej technice graficznej .

---

§ 2a. Format projektu budowlanego w postaci papierowej

Projekt budowlany w postaci papierowej oprawia się do formatu A4.

---

§ 2b. Wymogi projektu budowlanego w postaci elektronicznej

1. Stronę tytułową, spis treści, spis załączników, część opisową i część rysunkową projektu budowlanego w postaci elektronicznej zapisuje się w plikach komputerowych w formacie PDF.

2. Rozwiązania projektowe w części rysunkowej zapisywanej w pliku, o którym mowa w ust. 1, sporządza się w postaci wektorowej.

3. Pojedynczy plik, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać 150 MB.

4. Sposób oznaczania nazw plików komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

---

§ 3. Zakres projektu budowlanego

1. Zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego, warunki ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu budowlanego:
1) niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411);

2) warunki ochrony ludności – w przypadku obiektów zbiorowej ochrony, przez które rozumie się budowle ochronne lub obiekty budowlane projektowane w sposób umożliwiający zorganizowanie w nich miejsca doraźnego schronienia, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705).

2. Projekt budowlany określa sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy.

3. Wykaz Polskich Norm powołanych w rozporządzeniu określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

---

§ 4. Uchylony

---

§ 5. Oprawiane elementy projektu budowlanego

1. Oprawia się następujące elementy projektu budowlanego:
1) projekt zagospodarowania działki lub terenu;

2) projekt architektoniczno-budowlany;

3) projekt techniczny;

4) załączniki projektu budowlanego:
a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy,

b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej,

c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy.

1a. W przypadku projektu budowlanego w postaci elektronicznej przez oprawę należy rozumieć zapisanie w plikach komputerowych.

2. Dopuszcza się oprawę wielotomową elementów projektu budowlanego.

2a. W przypadku projektu budowlanego w postaci elektronicznej przez oprawę wielotomową należy rozumieć zapisanie w więcej niż jednym pliku komputerowym, przy czym każdy z plików stanowi osobny tom.

3. Dopuszcza się wspólną oprawę elementów projektu budowlanego, z wyjątkiem objęcia wspólną oprawą projektu technicznego w postaci elektronicznej.

4. W przypadku projektu budowlanego w postaci elektronicznej przez wspólną oprawę należy rozumieć zapisanie w jednym pliku, o którym mowa w § 2b ust. 1.

---

§ 5a. Postać elementów projektu budowlanego dotyczących tego samego zamierzenia budowlanego

1. Elementy projektu budowlanego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, dotyczące tego samego zamierzenia budowlanego sporządza się w takiej samej postaci.

2. Projekt techniczny może być sporządzony w innej postaci niż pozostałe elementy projektu budowlanego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, dotyczące tego samego zamierzenia budowlanego.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w art. 48b ust. 2 ustawy.

---

§ 6. Numeracja stron projektu budowlanego

1. Strony projektu budowlanego oraz załączniki do niego numeruje się kolejno. Dla każdego elementu projektu budowlanego stosuje się oddzielną numerację.

2. W przypadku oprawy wielotomowej oddzielną numerację stosuje się dla każdego tomu projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego.

3. W przypadku części rysunkowej projektu budowlanego dopuszcza się spełnienie warunku kolejnej numeracji stron poprzez wskazanie numeru rysunku.

---

§ 7. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny

1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny zawiera:
1) stronę tytułową;

2) spis treści;

3) część opisową;

4) część rysunkową.

1a. Element projektu budowlanego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4, zawiera:
1) stronę tytułową;

2) spis załączników;

3) załączniki.

2. Na stronie tytułowej zamieszcza się:
1) nazwę elementu projektu budowlanego, którego ona dotyczy;

2) informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:
a) nazwę zamierzenia budowlanego,

b) adres i kategorię obiektu budowlanego,

c) identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany,

d) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;

3) datę opracowania oraz imię, nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, która opracowała daną część projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu sporządzonego przez nią opracowania – w przypadku strony tytułowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego;

4) podpis osoby, o której mowa w pkt 3 – w przypadku strony tytułowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego w postaci papierowej.

2a. Jeżeli liczba działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany, uniemożliwia sporządzenie strony tytułowej na jednej stronie formatu A4, dopuszcza się zamieszczenie identyfikatorów działek ewidencyjnych w postaci załącznika do strony tytułowej.

3. Jeżeli projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny podlega sprawdzeniu, na stronie tytułowej zamieszcza się dodatkowo imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych, datę sprawdzenia i – w przypadku projektu budowlanego w postaci papierowej – podpis projektanta sprawdzającego.

4. Jeżeli liczba osób opracowujących i sprawdzających projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny uniemożliwia sporządzenie strony tytułowej na jednej stronie formatu A4, dopuszcza się zamieszczenie informacji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 oraz ust. 3, w postaci załącznika do strony tytułowej.

4a. Osoba, o której mowa w ust. 2 pkt 3 i ust. 3, biorąca udział w opracowaniu lub sprawdzeniu danej części projektu budowlanego w postaci elektronicznej w

zakresie objętym plikiem komputerowym opatruje ten plik kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym.

5. Spis treści zawiera wyliczenie:
1) zawartości części opisowej projektu,

2) zawartości części rysunkowej projektu,

3) dokumentów dołączonych do projektu – wraz z numerami odpowiadających im stron.

6. W przypadku oprawy wielotomowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego sporządza się stronę tytułową oraz spis treści oddzielnie dla każdego tomu, przy czym:
1) na stronie tytułowej zamieszcza się dodatkowo numer tomu, którego ona dotyczy, wraz z informacją o łącznej liczbie tomów, na które dany element projektu budowlanego został podzielony;

2) informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, zamieszcza się na stronie tytułowej pierwszego z tomów, na które dany element projektu budowlanego został podzielony.

7. W przypadku wspólnego oprawienia elementów projektu budowlanego dopuszcza się:
1) sporządzenie łącznego spisu treści zawierającego również spis załączników do tych elementów;

2) zamieszczenie informacji, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, na stronie tytułowej:
a) projektu zagospodarowania działki lub terenu albo

b) projektu architektoniczno-budowlanego, jeżeli sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu nie jest wymagane.

8. Łączny spis treści, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, nie obejmuje projektu technicznego.

---

§ 8. Dokumenty dołączane do projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego opracowanych przez tego samego projektanta

1. W przypadku opracowania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przez tego samego projektanta dopuszcza się dołączenie dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 i 2 ustawy, tylko do jednego z tych projektów.

2. W przypadku oprawy wielotomowej projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dokumenty, o których mowa w art. 34 ust. 3d ustawy, dołącza się do pierwszego tomu.

---

§ 9. Część rysunkowa projektu budowlanego

1. Część rysunkową projektu budowlanego:
1) zaopatruje się w:
a) niezbędne oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach wymienionych w załączniku nr 2 do rozporządzenia lub inne objaśnione w legendzie,

b) wyjaśnienia opisowe – umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu;

2) sporządza się z zastosowaniem zasad wymiarowania określonych w Polskich Normach wymienionych w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

2. Część rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego zaopatruje się w oznaczenia klas odporności ogniowej lub dymoszczelności elementów oddzielenia przeciwpożarowego i innych elementów obiektu budowlanego, w których przejścia instalacyjne muszą być zabezpieczone pod względem przeciwpożarowym, a także drzwi, bram lub innych zamknięć przeciwpożarowych.

3. Część rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego sporządza się w skali dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia dokładności oznaczeń graficznych na rysunkach, jednak nie mniejszej niż:
1) 1:200 dla obiektów budowlanych o dużych rozmiarach;

2) 1:100 dla pozostałych obiektów budowlanych i ich wydzielonych części.

4. W stosunku do obiektu liniowego skalę rysunków dostosowuje się do długości obiektu w sposób umożliwiający jego odwzorowanie z dokładnością zapewniającą czytelność projektu budowlanego.

5. W stosunku do projektu zagospodarowania działki lub terenu skalę rysunków dostosowuje się do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego, zapewniając jego czytelność. Stosuje się skale rysunków nie mniejsze niż 1:500, a dla inwestycji liniowych nie mniejsze niż 1:1000.

---

§ 10. Metryka projektu budowlanego

1. Na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego umieszcza się metrykę projektu zawierającą:
1) nazwę obiektu budowlanego podaną co najmniej w formie skróconej, właściwie identyfikującą obiekt;

2) tytuł, skalę i numer rysunku;

3) imię i nazwisko projektanta oraz numer posiadanych uprawnień budowlanych;

4) datę sporządzenia rysunku;

5) podpis projektanta – w przypadku projektu budowlanego w postaci papierowej.

2. W projekcie architektoniczno-budowlanym i projekcie technicznym, które są objęte obowiązkiem sprawdzenia, w metryce projektu umieszcza się dodatkowo imię i nazwisko, numer uprawnień budowlanych, datę sprawdzenia i – w przypadku projektu budowlanego w postaci papierowej – podpis projektanta sprawdzającego.

---

§ 11. Odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego

1. W przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przepisy rozporządzenia stosuje się odpowiednio w zakresie projektowanych w obiekcie budowlanym zmian.

2. Część rysunkową projektu odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektu budowlanego należy sporządzić w sposób:
1) wyróżniający graficznie stan istniejący;

2) uwzględniający elementy projektowane oraz te elementy istniejące, które mają wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe lub na które przyjęte rozwiązania oddziałują.

---

§ 12. Określanie powierzchni budynku

Powierzchnie budynku określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku nr 2 do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b.

Rozdział 2. Projekt zagospodarowania działki lub terenu

§ 13. Zasady sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu

Projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządza się z uwzględnieniem § 3 ust. 1 i 2.

---

§ 14. Część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu

Część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera:
1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;

2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych prze-znaczonych do rozbiórki;

3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:
a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

c) układ komunikacyjny,

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

4) zestawienie:
a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie,

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

c) powierzchni biologicznie czynnej,

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu za-gospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

5) informacje i dane:
a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

6) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

6a) w przypadku obiektu zbiorowej ochrony – informacje i dane dotyczące warunków ochrony ludności, w szczególności w zakresie:
a) jego usytuowania, w tym odległości 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),

b) usytuowania wyjść ewakuacyjnych i wyjść zapasowych w stosunku do strefy prognozowanego zagruzowania,

c) wysokości budynku przyjmowanej na potrzeby określenia strefy prognozowanego zagruzowania;

7) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

8) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

---

§ 15. Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu

3. W części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz wymiary tych obiektów i urządzeń, w zakresie niezbędnym do sprawdzenia ich zgodności z przepisami, a także w szczególności z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, oznacza się z dokładnością zapisu do 0,01 m, a w przypadku wartości określonych w pełnych metrach dopuszcza się zapis z dokładnością do jednego miejsca po przecinku.

---

§ 16. Projekt zagospodarowania działki lub terenu realizowanego etapowo

W przypadku zamierzenia budowlanego realizowanego etapowo projekt zagospodarowania działki lub terenu określa kolejność realizacji poszczególnych obiektów wraz z odpowiadającymi im częściami terenu w sposób umożliwiający użytkowanie tych obiektów zgodnie z przeznaczeniem.

---

§ 17. Dodatkowe rysunki do projektu zagospodarowania działki lub terenu

1. Dane, o których mowa w § 15 ust. 2, mogą być zamieszczone na dodatkowych rysunkach, jeżeli poprawi to czytelność projektu zagospodarowania działki lub terenu.

2. W razie konieczności przedstawienia układu sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych na oddzielnych rysunkach, do projektu zagospodarowania działki lub terenu załącza się zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia działki lub terenu.

---

§ 18. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:
1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;

2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Rozdział 3. Projekt architektoniczno-budowlany

§ 19. Zasady sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego

Projekt architektoniczno-budowlany sporządza się z uwzględnieniem § 3 ust. 1 i 2.

---

§ 20. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego

1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:
1) rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

2) zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

3) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:
a) kubaturę,

b) zestawienie powierzchni, przy czym: – powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, – powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, – przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w

50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, – przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, – powierzchnię całkowitą budynku pomniejsza się o powierzchnię tarasów, balkonów i loggii,

c) wysokość, długość, szerokość, średnicę,

d) liczbę kondygnacji,

e) inne dane niż wskazane w lit. a–d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

5) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

6) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;

7) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 0_1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

8) opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze, zawierający co najmniej informację o sposobie zapewnienia dostępu do:
a) dojścia i wejścia do budynku lub innego obiektu budowlanego,

b) kondygnacji, w tym komunikacji pionowej i poziomej,

c) pomieszczeń i przestrzeni ogólnodostępnych,

d) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,

e) placów zabaw dla dzieci, miejsc służących do rekreacji i miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych – jeżeli są wymagane;

9) parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:
a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

10) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 0_2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą:
a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

b) dostępne nośniki energii,

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo – systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,

d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

11) w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 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);

12) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

13) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu;

14) informacje i dane dotyczące warunków ochrony ludności, w szczególności w zakresie:
a) rodzaju i pojemności obiektu zbiorowej ochrony z uwzględnieniem liczby osób mogących przebywać w poszczególnych strefach ochronnych oraz kategorii odporności budowli ochronnej,

b) projektowanego czasu ochrony.

2. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera informację o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869 i 2490 oraz z 2022 r. poz. 1557), jeżeli zostały wydane.

---

§ 21. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego

Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:
1) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego budynki:
a) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych,

b) charakterystyczne przekroje, w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, z nawiązaniem do poziomu terenu, ukazujące powiązanie z podłożem oraz przyległymi obiektami,

c) widoki elewacji oraz dachu lub przekrycia w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego, w tym jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z naniesionym na rysunku określeniem graficznym lub opisowym charakterystycznych wyrobów wykończeniowych i kolorystyki;

2) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane inne niż budynki:
a) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów,

b) charakterystyczne przekroje,

c) widoki – z nawiązaniem do poziomu terenu, z uwzględnieniem niezbędnych wymiarów, w tym zewnętrznych w rzucie pionowym i poziomym oraz z określeniem graficznym lub opisowym wyrobów wykończeniowych i kolorystyki;

3) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty zbiorowej ochrony również rzuty kondygnacji zawierające w szczególności oznaczenie:
a) wejść,

b) wyjść ewakuacyjnych,

c) wyjść zapasowych,

d) płaszczyzn ochrony i hermetyzacji budowli ochronnej,

e) stref ochronnych,

f) części obiektu budowlanego przeznaczonej do zorganizowania miejsca doraźnego schronienia.

Rozdział 4. Projekt techniczny

§ 22. Zasady sporządzania projektu technicznego

Projekt techniczny sporządza się z uwzględnieniem § 3 ust. 1 i 2.

---

§ 23. Część opisowa projektu technicznego

Część opisowa projektu technicznego obejmuje co najmniej:
1) rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce – wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, w zależności od potrzeb – informację o konieczności wykonania pomiarów geodezyjnych przemieszczeń i odkształceń, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego dołącza się ekspertyzę techniczną obiektu;

2) w zależności od potrzeb – geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego, w formie dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego, oraz sposób zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej;

3) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską;

4) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych;

4a) analizę w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych, mających na celu spełnienie wymagań akustycznych wynikających z przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy, zawierającą w szczególności informację o:
a) zakładanym poziomie hałasu zewnętrznego oddziałującego na budynek,

b) poziomie wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynku, w tym dla przegród pomiędzy lokalami, okien, drzwi wejściowych do lokali,

c) wyrobach budowlanych zapewniających wymaganą izolacyjność akustyczną przegród, o których mowa w lit. b,

d) dopuszczalnym poziomie hałasu oraz dźwięku przenikających do pomieszczeń budynku oraz o sposobie spełnienia tych wymagań – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami, budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

5) podstawowe parametry technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi – w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego usługowego lub produkcyjnego;

6) rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu, występujące wzdłuż trasy obiektu budowlanego, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych – w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego liniowego;

7) rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych:
a) ogrzewczych,

b) chłodniczych,

c) klimatyzacji – wyposażonych w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, w tym urządzenia z indywidualnym sterowaniem pomieszczeniowym (w szczególności termostatyczny zawór grzejnikowy, termostat pokojowy, termostat klimakonwektora wentylatorowego, pojedynczy termostat) lub komunikacją z systemem nadrzędnym oraz z funkcją sterowania zależną od zapotrzebowania,

d) wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej,

e) wodociągowych i kanalizacyjnych,

f) gazowych,

g) elektroenergetycznych,

h) telekomunikacyjnych,

i) piorunochronnych,

j) ochrony przeciwpożarowej;

8) sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego, o których mowa w pkt 7, z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z doborem rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
a) dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych – założone parametry klimatu wewnętrznego na podstawie przepisów techniczno-budowlanych oraz przepisów dotyczących racjonalizacji użytkowania energii,

b) dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami;

9) rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;

10) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu;

11) charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497), określającą w zależności od potrzeb:
a) bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne tego budynku, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z jego przeznaczeniem,

b) w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne lub chłodnicze – właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych,

c) parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną budynku,

d) dane wykazujące, że przyjęte w projekcie technicznym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych;

12) dane dotyczące warunków ochrony ludności – w zakresie wynikającym z rozwiązań przyjętych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, stosownie do zakresu projektu technicznego.

---

§ 24. Część rysunkowa projektu technicznego

Część rysunkowa projektu technicznego zawiera co najmniej:
1) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje i elewacje, a dla obiektu liniowego – przekroje poprzeczne i podłużne (profile), przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, niezawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego konieczne do przedstawienia:
a) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych oraz rozwiązań materiałowych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi,

b) położenia sytuacyjno-wysokościowego i skrajnych parametrów instalacji i urządzeń technologicznych, związanych lub mających wpływ na konstrukcję

obiektu budowlanego, funkcjonowanie instalacji i urządzeń oraz bezpieczeństwo ich użytkowania,

c) budowli przemysłowych i innych tworzących samonośną całość techniczno-użytkową, jak komin, zbiornik, kolumna rafineryjna, z uwzględnieniem niezbędnych wymiarów, w tym zewnętrznych w rzucie poziomym i pionowym – z nawiązaniem do poziomu terenu, przestrzeni wewnętrznych obiektu budowlanego, w szczególności pomieszczeń, rodzaju konstrukcji, przekrojów jego elementów, a także instalacji oraz gabarytów (obrysu) urządzeń technologicznych, o których mowa w lit. b;

2) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, mającymi wpływ na właściwości cieplne i szczelność powietrzną przegród, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 1 – w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego ogrzewane, wentylowane i klimatyzowane budynki;

3) podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 1;

4) zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjno-budowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:
a) instalacje i urządzenia budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne i gazowe,

b) instalacje i urządzenia budowlane: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz instalację piorunochronną,

c) instalacje i urządzenia budowlane ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych – wraz ze sposobem powiązania instalacji obiektu budowlanego bezpośrednio z sieciami (urządzeniami) zewnętrznymi albo z instalacjami zewnętrznymi na zagospodarowywanym terenie oraz związanymi z nimi urządzeniami technicznymi, uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych obiektu budowlanego, co najmniej w formie odpowiednio opisanych schematów lub przedstawione na odrębnych rysunkach.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 25. Utrata mocy rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Traci moc rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

---

§ 26. Wejście rozporządzenia w życie

Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 19 września 2020 r. ----------
[Rozporządzenie zostało ogłoszone 18.09.2020 r. - Dz. U. z 2020 r. poz.1609]