



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA



Warszawa, 11 września 2026 r.

ZD.050.7.2026

Pan Andrzej Domański
Minister Finansów i Gospodarki

LIST OTWARTY

Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej
w sprawie niezwłocznego wydania rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim
powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Szanowny Panie Ministrze,

za dziewięć dni, 20 września 2026 r., przestanie obowiązywać rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Akt, który ma je zastąpić, nie został dotąd podpisany ani ogłoszony w Dzienniku Ustaw. Występujemy w formie listu otwartego, ponieważ wspólne stanowisko obu Izb z 9 lipca 2026 r., w którym ostrzegaliśmy przed tą sytuacją, nie doprowadziło do zakończenia procesu legislacyjnego, a od tamtej pory upłynęły dwa miesiące. Reprezentujemy blisko 120 tysięcy inżynierów budownictwa i kilkanaście tysięcy architektów, czyli osoby, które od 20 września będą musiały pracować bez podstawowego aktu przepisów techniczno-budowlanych.

Data 20 września 2026 r. nie jest dla nikogo zaskoczeniem. Wynika wprost z ustawy: przesądziła ją nowelizacja z 28 czerwca 2024 r. (Dz. U. poz. 1081), a jej geneza sięga ustawy z 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Resort sam zapisał w ocenie skutków regulacji, że nowe rozporządzenie musi zostać wydane do tego dnia. Prace nad projektem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (poz. 29 wykazu prac legislacyjnych) rozpoczęły się dopiero w czerwcu 2025 r. Projekt przeszedł konsultacje publiczne, w których zgłoszono tysiące uwag, uzgodnienia międzyresortowe oraz prace zespołu doradczego z udziałem przedstawicieli obu Izb. Wersję ostateczną resort opublikował 23 lipca 2026 r., w sierpniu projekt przeszedł komisję prawniczą i został notyfikowany Komisji Europejskiej. W rozumieniu procesu legislacyjnego jest to akt gotowy. Do jego wejścia w życie brakuje wyłącznie podpisu Ministra i skierowania do ogłoszenia.

Podkreślamy, że nie jest to projekt naszych Izb ani żadnej pojedynczej grupy interesu. Jest to rezultat piętnastu miesięcy pracy całego środowiska budowlanego. Zawarte w nim rozstrzygnięcia

dotyczące dostępności, akustyki, bezpieczeństwa pożarowego, efektywności energetycznej czy sytuowania budynków są kompromisem, w którym każda ze stron z czegoś zrezygnowała. Żadne z tych rozstrzygnięć nie jest doskonałe i każde da się w przyszłości poprawić nowelizacją. Nie da się natomiast cofnąć luki prawnej. Jeżeli przyczyną wstrzymania podpisu są wątpliwości co do poszczególnych rozwiązań, prosimy o ich publiczne nazwanie. Otwieranie tej dyskusji na dziewięć dni przed utratą mocy dotychczasowych przepisów nie jest jednak możliwe bez wywołania skutków, o których piszemy poniżej.

Ten sam konsensus potwierdził parlament. Ustawa z dnia 31 lipca 2026 r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa oraz ustawy – Prawo budowlane, wniesiona z inicjatywy Senatu i wprowadzająca przepisy epizodyczne powiązane wprost z datą 20 września 2026 r., została uchwalona przez Sejm głosami 446 posłów, przy jednym głosie wstrzymującym się i bez ani jednego głosu sprzeciwu. Poparły ją wszystkie ugrupowania, od koalicji rządzącej po opozycję. Wśród głosujących za był również Pan Minister, jako poseł na Sejm. Ustawę podpisał 28 sierpnia 2026 r. Prezydent Rzeczypospolitej, tego samego dnia, w którym odmówił podpisania trzech innych ustaw. W polskiej legislacji budowlanej tak szeroka zgoda ponad podziałami politycznymi jest rzadkością i miała jedno źródło: projekt był ekspercki, nie polityczny, i odpowiadał na potrzebę zgłoszoną przez środowisko zawodowe. Parlament, przyjmując mechanizm wyboru między przepisami dotychczasowymi a nowymi, wyszedł z założenia, że nowe rozporządzenie wejdzie w życie 20 września 2026 r. Trudno będzie wytłumaczyć opinii publicznej, dlaczego akt wykonawczy, którego ta zgoda dotyczyła, zatrzymał się na etapie podpisu.

Warunki techniczne nie są aktem pomocniczym. Są przepisami, do których odsyłają art. 5 i art. 7 ustawy – Prawo budowlane i według których organy administracji architektoniczno-budowlanej sprawdzają projekty na podstawie art. 35 ust. 1 tej ustawy. Delegacja z art. 7 ust. 2 pkt 1 ma charakter obligatoryjny: wydanie rozporządzenia jest obowiązkiem ministra właściwego do spraw budownictwa, a nie jego uprawnieniem. Bez obowiązującego rozporządzenia projektant nie ma normy odniesienia dla nowego opracowania, organ nie ma podstawy do oceny zgodności projektu z przepisami techniczno-budowlanymi, rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych nie ma czego uzgadniać, a instytucja odstępstwa z art. 9 ustawy traci przedmiot. Decyzje wydane w takim stanie prawnym będą obarczone ryzykiem zarzutu braku podstawy prawnej i mogą być kwestionowane przez lata. Według szacunków samego resortu regulacja ta dotyczy 15 milionów osób. Skutkiem nie będą abstrakcyjne wątpliwości prawne, lecz zawieszone postępowania, wstrzymane inwestycje mieszkaniowe i publiczne, koszty przerzucone na inwestorów i obywateli oraz fala sporów między projektantami, inwestorami i urzędami.

Rozwiązaniem nie są również przepisy epizodyczne. Art. 102a–102c ustawy – Prawo budowlane, dodane wspomnianą ustawą z 31 lipca 2026 r. (Dz. U. poz. 1161), zostały pomyślane jako pomost między dwoma obowiązującymi aktami: inwestor przez 18 miesięcy wybiera, czy projektuje według przepisów dotychczasowych, czy według nowych. Konstrukcja ta zakłada istnienie nowego rozporządzenia. Bez niego wybór jest pozorny, ponieważ jedna z opcji nie istnieje. Stosowanie przepisów w takim układzie otwiera pole do rozbieżnych interpretacji w kilkuset organach administracji. Należy podkreślić, że inwestorzy, którzy w zaufaniu do opublikowanej przez resort

wersji ostatecznej od lipca przygotowują dokumentację według nowych wymagań, zostaną z opracowaniami pozbawionymi podstawy prawnej. Przepis epizodyczny jest zabezpieczeniem na wypadek trudności przejściowych, a nie substytutem rozporządzenia.

Wobec powyższego Polska Izba Inżynierów Budownictwa i Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej oczekują od Pana Ministra, po pierwsze, niezwłocznego podpisania rozporządzenia w wersji przyjętej przez komisję prawniczą i skierowania go do ogłoszenia w Dzienniku Ustaw w terminie umożliwiającym wejście w życie 20 września 2026 r. Po drugie, jeżeli z przyczyn, których dziś nie znamy, ogłoszenie w tym terminie miałoby okazać się niemożliwe, oczekujemy publicznego komunikatu Ministra, uzgodnionego z Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego i wydanego przed 20 września, który określi jednoznacznie, według jakich przepisów projektanci mają projektować, a organy oceniać projekty i wydawać decyzje do dnia wejścia w życie rozporządzenia, wraz z jednolitą wykładnią przekazaną organom administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Po trzecie, prosimy o wskazanie przyczyny wstrzymania procesu oraz wiążącej daty ogłoszenia aktu. Nie oczekujemy zapewnień, że problem jest dostrzeżony. Oczekujemy decyzji.

Obie Izby deklarują pełną gotowość do współdziałania. W ciągu doby od ogłoszenia rozporządzenia jesteśmy w stanie dotrzeć z jego treścią i omówieniem do każdego inżyniera budownictwa i architekta w Polsce, uruchomić szkolenia oraz uzgodnić z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego wspólne wyjaśnienia dla organów. Nasze środowisko wykonało swoją część pracy: w konsultacjach, w zespole doradczym i w przygotowaniu członków do nowych przepisów. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jest jednym z fundamentów bezpieczeństwa budynków w Polsce. Odpowiedzialność za skutki jego braku po 20 września 2026 r., za wstrzymane postępowania, koszty inwestorów i obywateli oraz spory, które będą się toczyć przez lata, nie będzie odpowiedzialnością projektantów. Będzie spoczywać na organie, który miał obowiązek ten akt wydać.

Z wyrazami szacunku,

Mariusz Dobrzeniecki
— PODPISANO ELEKTRONICZNIE —

Mariusz Dobrzeniecki

Prezes Krajowej Rady
Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa

Borys Czarakczew

Prezes Krajowej Rady

Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej

(dokument podpisany elektronicznie)

Do wiadomości:

Prezes Rady Ministrów

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Przewodniczący Komisji Infrastruktury Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Przewodniczący Komisji Infrastruktury Senatu Rzeczypospolitej Polskiej