

## ROZPORZĄDZENIE W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO

**NOWE ROZPORZĄDZENIE**

**wrzesień 2020**

Opracowanie:  
**architekt IARP Grzegorz Jachym**

Członek Prezydium Krajowej Rady Izby Architektów  
Koordynator Komisji prawa inwestycyjnego przy KRIA  
Przewodniczący Podkomisji prawa budowlanego KRIA

Opracowano na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2020 r. poz. 1609 oraz uzasadnienia do projektu tego rozporządzenia.

Prace nad przedmiotowym rozporządzeniem były od samego początku prowadzone przy aktywnym udziale przedstawicieli Izby Architektów RP. W rozporządzeniu uwzględniona jest znaczna część uwag, postulatów i stanowisk składanych przez IARP w toku uzgodnień prekonsultacyjnych oraz prac ministerialnych na różnych etapach konsultacji publicznych.

W odpowiedzi na ministerialne propozycje i zmiany poszczególnych zapisów rozporządzenia IARP składała swoje stanowiska i opinie praktycznie do ostatniej chwili przed ukazaniem się rozporządzenia. Aktywność i starania IARP na całym etapie tworzenia rozporządzenia wpłynęły w wielu wypadkach korzystnie na zmianę brzmienia przepisów po kolejnych etapach konsultacji. Ostatnie z pism interwenujących w sprawie treści zapisów rozporządzenia zostało wysłane do Ministerstwa Rozwoju w dn. 17.09.2020 r., a końcowy tekst Rozporządzenia został opublikowany w dn. 18.09.2020 r.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

## **SPIS TREŚCI**

Najważniejsze informacje związane z projektem budowlanym wynikające z ustawy Prawo budowlane .....	<b>3</b>
Schemat podziału rozporządzenia .....	<b>4</b>
<b>Rozdział 1 Przepisy ogólne .....</b>	<b>5 - 20</b>
W tym przykłady:	
- przykładowa karta tytułowa projektu budowlanego .....	<b>6</b>
- przykładowa karta tytułowa projektu zagospodarowania działki lub terenu .....	<b>10</b>
- przykładowa karta tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego – wariant 1 .....	<b>11</b>
- przykładowa karta tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego – wariant 2 .....	<b>12</b>
- przykładowa karta tytułowa projektu technicznego .....	<b>13</b>
- przykładowa karta „tytułowa” elementu projektu budowlanego zawierającego zebrane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty .....	<b>14</b>
- przykładowa karta tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego - podzielonego na tomy, z oznaczeniem numeracji tomów .....	<b>16</b>
- przykładowe metryki na rysunkach .....	<b>19</b>
<b>Rozdział 2 Projekt zagospodarowania działki lub terenu .....</b>	<b>21 - 25</b>
<b>Rozdział 3 Projekt architektoniczno-budowlany .....</b>	<b>26 - 30</b>
<b>Rozdział 4 Projekt techniczny .....</b>	<b>31 - 33</b>
<b>Rozdział 5 Przepisy końcowe .....</b>	<b>34</b>
<b>Załącznik .....</b>	<b>35</b>

## NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE ZWIĄZANE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM WYNIKAJĄCE Z USTAWY PRAWO BUDOWLANE

Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 poz. 471) wprowadziła nowy podział projektu budowlanego.

### Art. 33

2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) **trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami**, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

### Art. 34

3. Projekt budowlany zawiera:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu (...)
- projekt architektoniczno-budowlany (...)
- projekt techniczny (...)
- w zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1.

4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany **podlegają zatwierdzeniu** w decyzji o pozwoleniu na budowę.

4a. **Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze** projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

*Projekt budowlany składa się z kilku **elementów** (tymi elementami są poszczególne projekty oraz zbiór określonych dokumentów).*

*Zgodnie z art. 33 nie ma obowiązku przedkładania projektu technicznego organom administracji architektoniczno-budowlanej, a stosownie do artykułów 34 ust. 4 i 4a oraz 35 ust. 1 – organ aa-b **nie weryfikuje, ani nie zatwierdza projektu technicznego**.*

*Rozporządzenie wskazuje **minimalny** zakres projektu i nie ogranicza możliwości zamieszczenia w nim dodatkowych informacji oraz innych, niż te, które są wymienione w rozporządzeniu.*

*Rozporządzenie określa minimalny zakres projektu technicznego – **projekt techniczny nie jest „projektem wykonawczym”**.*

*Opracowania projektowe dotyczące danego zamierzenia budowlanego, które wykonywane są przed sporządzeniem projektu budowlanego, jak np. koncepcja funkcjonalno-przestrzenna, bądź wykonane są po sporządzeniu projektu budowlanego, np. projekt wykonawczy, nie są objęte przepisami przedmiotowego rozporządzenia.*

*Jeżeli w przepisach rozporządzenia występuje słowo „**dopuszcza się**”, nie oznacza to obowiązku, a tylko **możliwość** zastosowania lub wykorzystania przepisu.*

## SCHEMAT PODZIAŁU ROZPORZĄDZENIA

W związku z wprowadzonym przez znowelizowaną ustawę Prawo budowlane podziałem projektu budowlanego, rozporządzenie zostało podzielone na pięć rozdziałów:

**Rozdział 1 Przepisy ogólne (§1 - §12)** - odnoszący się do wymagań dotyczących wszystkich części projektu budowlanego, dotyczący sposobu opracowania, opracowania, przedstawiania i opisywania elementów projektu.

**Rozdział 2 Projekt zagospodarowania działki lub terenu (§13 - §18)** - odnoszący się do wymagań, które dotyczą zakresu projektu zagospodarowania działki lub terenu,

**Rozdział 3 Projekt architektoniczno-budowlany (§19 - §21)** - zawierający regulacje dotyczące zakresu i formy sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego

**Rozdział 4 Projekt techniczny (§22 - §24)** - określający zakres i formę projektu technicznego.

**Rozdział 5 Przepisy końcowe (§25 - §26)**

oraz

**Załącznik** – gdzie zamieszczono **wykaz Polskich Norm** powołanych w przepisach przedmiotowego rozporządzenia.

Objaśnienia (znaczenie koloru, wielkości lub formy czcionki):

**§ 1.** Ilekroć w rozporządzeniu... – *tekst przepisu rozporządzenia*

Z rozporządzenia usunięto... – *oznaczenie komentarza, wyjaśnienie brzmienia przepisu*

**PRZYKŁADOWE STRONY TYTUŁOWE** – *przykładowe tabele i metryki (nie stanowią treści rozporządzenia)*

**Pogrubienia i podkreślenia** czcionki w treści przepisów i w komentarzach - są autorskim oznaczeniem fragmentów przepisów wymagających zwrócenia uwagi

# Rozdział 1

## Przepisy ogólne

- § 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
- § 2. Projekt budowlany sporządza się w języku polskim, w czytelnej technice graficznej oraz oprawia do formatu A4.

*Z rozporządzenia usunięto wymóg oprawiania projektu „w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu”, ponieważ nie wszystkie elementy projektu budowlanego przedkłada się do organu, a ponadto „uniemożliwienie dekompletacji” budziło wątpliwości interpretacyjne i utrudniało ewentualne uzupełnienie projektu. W rozporządzeniu zawarto przepisy, które mają zabezpieczać projekt budowlany przed „zagubieniem jego zawartości bez pozostawienia w projekcie budowlanym „śladu” po tej zagubionej części (temu służą szczegółowe spisy treści określające zawartość zarówno części opisowej, jak i rysunkowej z numeracją).*

- § 3. 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 – 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 2020 r. poz. 1062).

*Przedmiotowy przepis wskazuje, że zakres projektu budowlanego dobiera się odpowiednio do danego zamierzenia budowlanego, jednakże działając w granicach obowiązującego prawa, w tym uwzględniając inne przepisy niż Prawo budowlane i rozporządzenia wydane na jego podstawie. Jeżeli z charakteru projektu budowlanego wynika, że któraś ze składowych części opisowej lub rysunkowej określonych w rozporządzeniu w danym projekcie nie występuje, projektant nie ma obowiązku zamieszczania jej w projekcie, czy dokonywania adnotacji w postaci np. „nie dotyczy”.*

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

*Projekt budowlany sporządza się tak, aby z niego wynikało spełnienie wymagań art. 5 ust. 1 ustawy Pb. W związku z powyższym, spełnienie przedmiotowych wymagań powinno wynikać z całego projektu budowlanego w tym z każdego projektu wchodzącego w skład projektu budowlanego osobno (w zakresie właściwym dla danego zamierzenia budowlanego oraz odpowiednio do treści każdego z projektów) oraz ze wszystkich projektów łącznie.*

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

- § 4. 1. Do projektu budowlanego dołącza się **kartę tytułową**.

2. Karta tytułowa projektu budowlanego określa:

- 1) nazwę zamierzenia budowlanego;
- 2) adres i kategorię obiektu budowlanego;
- 3) nazwę jednostki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;
- 4) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 5) spis zawartości projektu budowlanego, w którym wymienia się jego elementy.

3. Jeżeli liczba działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany, uniemożliwia sporządzenie karty tytułowej na jednej stronie formatu A4, dopuszcza się zamieszczenie informacji o obrębach i numerach działek ewidencyjnych w postaci załącznika do karty tytułowej.
4. Jeżeli objętość spisu zawartości uniemożliwia zamieszczenie go na karcie tytułowej, spis zawartości dołącza się w postaci załącznika do karty tytułowej.

W przepisie wskazano, iż do **projektu budowlanego** (czyli całego, kompletnego opracowania ze wszystkimi jego składowymi, w tym projektem technicznym), dołącza się kartę tytułową projektu budowlanego. Karta tytułowa jest jedna dla całego projektu budowlanego, natomiast strony tytułowe sporządza się niezależnie od karty tytułowej – tym samym w projekcie budowlanym znajdują się zarówno strony tytułowe (lub jedna strona tytułowa – w zależności od zamierzenia budowlanego) i tylko jedna karta tytułowa. Zgodnie z przytaczanym przepisem art. 33 na etapie składania projektu do organu należy złożyć wyłącznie dwa projekty, tj. PZT, PA-B oraz opinie, uzgodnienia i pozwolenia. Tak skompletowana dokumentacja nie jest całym projektem budowlanym, a tylko jego częścią, ponieważ nie zamieszcza się w niej projektu technicznego. W takim przypadku do tej dokumentacji **nie dołącza się karty tytułowej**.

**Kartę tytułową dołącza się dopiero na etapie przekazania kierownikowi budowy kompletnego projektu budowlanego** (takie stwierdzenie pojawiło się w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia), tzn. **kiedy sporządzone są już wszystkie składowe projektu budowlanego**. Taki przypadek może zaistnieć też w sytuacji, gdy zgodnie z możliwością wynikającą z § 5. ust. 3 projekt techniczny zostanie wspólnie opracowany z pozostałymi elementami projektu budowlanego - wówczas kartę tytułową należy dołączyć do wspólnie opracowanych wszystkich elementów składowych projektu budowlanego.

W spisie zawartości określa się tylko podstawowe elementy całego projektu budowlanego.

## PRZYKŁADOWA KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

nazwa zamierzenia budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY	Zakres informacji zamieszczany obowiązkowo również na wszystkich stronach tytułowych projektów: PZT, PA-B i PT
adres obiektu budowlanego	KRAKÓW, UL. KLONOWA 1	
kategoria obiektu budowlanego	I	
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Kraków [126102_9] obręb: K-17 [126102_9.0017] działka nr: 100/1	
imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	JAN KOWALSKI adres: 30-437 Kraków, ul. Kwiatowa 1	
spis zawartości projektu budowlanego (elementy składowe projektu budowlanego)	1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu 2. Projekt architektoniczno-budowlany 3. Projekt techniczny 4. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty	Nazwę jednego z elementów proj. budowlanego, zamieszcza się odpowiednio na stronie tytułowej PZT, PA-B i PT



## § 5. 1. Oprawia się następujące **elementy** projektu budowlanego:

- 1) **projekt zagospodarowania działki lub terenu;**
- 2) **projekt architektoniczno-budowlany;**
- 3) **projekt techniczny;**
- 4) **opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty**, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy, oraz w zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

*Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, oraz w zależności od potrzeb /w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej/ oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych – nie stanowią załączników do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego bądź projektu technicznego. Wskazane powyżej dokumenty są oddzielnym elementem projektu budowlanego, który opracowuje się odrębnie.*

*Ani w ustawie, ani w rozporządzeniu nie podano, gdzie powinna znajdować się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Obowiązek dołączenia tej informacji nie wynika jednak z przepisów odrębnych ustaw. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3 lit. b organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie tej informacji. Wydaje się, że wobec braku wskazania miejsca zamieszczenia w projekcie tej informacji oraz z drugiej strony braku sensu powielania tej informacji zarówno w PZT, jak i w PA-B, najwłaściwszym miejscem dla jej umieszczenia będzie element projektu budowlanego zawierający „opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty”.*

## 2. Dopuszcza się oprawę wielotomową elementów projektu budowlanego.

*Każdy z elementów wchodzących w skład projektu budowlanego może zostać podzielony na tomy. Podział na tomy poszczególnych projektów może zostać dokonany niezależnie od innych tzn. można podzielić na tomy wszystkie elementy składowe lub tylko jeden z nich, np. PZT może być w jednym tomie a PA-B w dwóch tomach.*

## 3. Dopuszcza się wspólną oprawę elementów projektu budowlanego.

*Każdy z elementów wymienionych w § 5 ust. 1 rozporządzenia opracowuje się oddzielnie, ale na mocy zapisu ust. 3 możliwe jest również ich wspólne opracowanie – przy czym zaznaczyć należy, iż przez wspólną oprawę elementów projektu budowlanego rozumie się całe (niepodzielone na tomy) elementy wymienione w § 5 ust. 1.*

*Wspólna oprawa może połączyć wszystkie elementy proj. budowlanego lub może dotyczyć zestawienia ze sobą wybranych elementów projektu budowlanego (pod warunkiem, że te elementy nie będą podzielone na tomy).*

*Ewentualna wspólna oprawa nie zwalnia z obowiązku zamieszczenia strony tytułowej, w każdym z elementów projektu budowlanego (PZT, PA-B i PT).*

*Jakie są konsekwencje wspólnej oprawy?*

*„W przypadku **wspólnego opracowania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego**, czyli w konsekwencji dołączenia projektu technicznego do wniosku o pozwolenie na budowę – **projekt techniczny nie podlega sprawdzeniu** przez organy administracji architektoniczno-budowlanej (wynika z art. 35 ustawy Pb). Tym samym organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma podstaw prawnych do weryfikacji rozwiązań technicznych zaproponowanych przez projektanta czy stwierdzania braków w projekcie technicznym.*

*We wskazanej powyżej sytuacji, tj. dołączenia projektu technicznego do wniosku o pozwolenie na budowę, **projekt techniczny nie podlega zatwierdzeniu** przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (34 ust. 4 i 4a w powiązaniu z art. art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Pb).*

*Podkreślić należy, iż w przypadku ewentualnej wspólnej oprawy, projekt techniczny będzie wyraźnie oddzielony od projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – będzie bowiem posiadał, zgodnie z przepisami rozporządzenia, niezależną (własną) stronę tytułową oraz odrębny spis treści.”*

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

*Dla każdego elementu projektu budowlanego, czyli projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego, a także elementu zawierającego zebrane (wymagane) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty – stosuje się odrębną numerację.*

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

*W związku z tym, że dopuszczono wielotomową oprawę każdego z podstawowych elementów projektu budowlanego (PZT, PA-B, PT), a **każdy tom** poszczególnego projektu będzie posiadał oddzielną stronę tytułową, będzie posiadał również oddzielną numerację.*

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

*W przypadku części rysunkowych projektu budowlanego to numery kolejnych rysunków są numerami porządkowymi, które spełniają warunek kolejnej numeracji (**numer rysunku jest równoznaczny z numerem strony i jest wystarczający dla spełnienia obowiązku numeracji stron projektu**). Tym samym nie ma wymogu nadawania dodatkowego numeru strony, który byłby kontynuacją numeracji części opisowej.*

**§ 7. 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.

*Przepis określa co powinno znajdować się **w każdym z projektów** wchodzących w skład projektu budowlanego.*

**2.** Na **stronie tytułowej** zamieszcza się:

- 1) **nazwę elementu projektu budowlanego**, którego ona dotyczy;

*(tu należy podać nazwę elementu np. Projekt architektoniczno-budowlany)*

- 2) **informacje, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1–4;**

*(czyli*  
 - nazwa zamierzenia budowlanego;  
 - adres i kategorię obiektu budowlanego;  
 - nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;  
 - imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

*Nazwa zamierzenia budowlanego*

*Ustawa co prawda nie definiuje czym jest zamierzenie budowlane, ale w art. 33 ust. 1, w którym mowa o zamierzeniu budowlanym, wskazuje przypadki jak postępować, gdy to zamierzenie składa się więcej niż z jednego **obiekту**... , z czego można wnioskować, że zamierzenie dotyczy **obiektów budowlanych**. Potwierdza to również art. 32 ust. 1, gdzie wyraźnie wskazano, iż „Decyzja o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę **obiekту budowlanego** może być wydana po...”. Skoro więc decyzję wydaje się na obiekt budowlany (pojedynczy lub obiekty budowlane wchodzące w skład zamierzenia budowlanego) – nazwa zamierzenia powinna obejmować nazwy obiektów budowlanych.*



Z kolei z art. 3 pkt.1 wynika, że obiekt budowlany to m.in. **budynek...**, **wraz z instalacjami** zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem... . Tak więc instalacje będąc nierozdzielnie związane z budynkiem, tworzą z nim łącznie – obiekt budowlany, ale same nie są obiektami budowlanymi.

Ponadto, na etapie dokumentacji składanej wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, czyli w projektach PZT i PA-B podlegających zatwierdzeniu, nie występują projekty instalacji wewnętrznych, a organy aa-b nie mają możliwości oglądać ani weryfikować, ani też nie zatwierdzają projektów tych instalacji. W związku z tym wydaje się, że wystarczającą nazwą zamierzenia budowlanego wskazaną na stronie tytułowej projektu jest nazwa obiektu lub obiektów, podawana np. w nawiązaniu do nazw zawartych w tabeli określającej kategorii obiektów budowlanych, tym bardziej, że informacja o kategorii jest również obowiązkowym składnikiem strony tytułowej i jej określenie powinno wynikać z przyporządkowania do odpowiedniej nazwy obiektu.

W przypadku dopuszczonej wspólnej oprawy wszystkich elementów projektu budowlanego w tym projektu technicznego, w złożonej dokumentacji pojawią się projekty instalacji, ale nie podlegają one weryfikacji i nie są zatwierdzane (ponieważ nigdy nie jest zatwierdzany PT), w związku z tym nie ma podstaw by nazwy instalacji, jako jakiegoś odrębnego elementu budynku, pojawiły się w nazwie zamierzenia budowlanego.

Przykładowo wystarczającą nazwą zamierzenia budowlanego może być nazwa obiektu np.: BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY, BUDYNEK BIUROWY, BUDYNEK HANDLOWY – SKLEP PRZEMYSŁOWY, BUDYNEK USŁUGOWY – WARSZTAT RZEMIEŚLNICZY, itp.

Podobnie rzecz ma się z różnymi elementami zagospodarowania działki lub terenu, projektowanymi na terenie inwestycji. Jeżeli są to elementy powiązane z budynkiem, jak dojścia dojazdowe, stanowiska postojowe, place pod śmietniki itp. – **nie są wymieniane w nazwie zamierzenia budowlanego**. Jeżeli jednak wraz z budynkiem projektowana jest np. ściana oporowa, to jako budowla czyli odrębny obiekt budowlany, wymaga uzyskania pozwolenia na budowę i wtedy wchodzi w skład zamierzenia budowlanego oraz pojawia się w nazwie tego zamierzenia (chyba że stanowi część budynku – wówczas nie wymaga wyodrębnienia w nazwie zamierzenia).

3) **imię, nazwisko, specjalność, numer posiadanych uprawnień budowlanych, datę opracowania oraz podpis** osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowującej daną część projektu budowlanego, **wraz z określeniem zakresu jej opracowania**.

Na stronie tytułowej zamieszcza się informacje o tym projektancie, który **zaprojektował rozwiązania** zawarte w danej części (elemencie) projektu budowlanego. Zatem na stronie tytułowej projektu zagospodarowania działki umieszcza się dane oraz podpis projektanta, który zaprojektował zagospodarowanie działki lub terenu, analogicznie na stronie projektu architektoniczno-budowlanego dane i podpis projektanta, który jest autorem budynku lub innego obiektu budowlanego, a na stronie tytułowej projektu technicznego zamieszcza się dane wszystkich projektantów, którzy opracowali rozwiązania techniczne do projektowanego obiektu.

Za każdym razem projektantem, może być tylko osoba, której zakres specjalności upoważnia do sporządzenia danego elementu projektu budowlanego.

Cyt. z uzasadnienia do projektu rozporządzenia: „Aby w projekcie zawarte były rozwiązania w zakresie danej specjalności, koniecznym jest wskazanie na stronie tytułowej informacji o projektancie, **który zaprojektował przedmiotowe rozwiązania**.”

Uwaga! Same informacje opisowe o zawartych rozwiązaniach nie są projektem tych rozwiązań. O projektancie możemy mówić wtedy gdy w projekcie zawarte jest rozwiązanie projektowe jego autorstwa czyli rysunek + opis.

3. Jeżeli projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny podlega sprawdzeniu, na stronie tytułowej zamieszcza się dodatkowo imię i nazwisko, specjalność, numer posiadanych uprawnień budowlanych, datę sprawdzenia i podpis projektanta sprawdzającego.

Analogicznie jak w ust. 2 pkt 3 – następuje wskazanie informacji o projektancie (**sprawdzającym**), który sprawdził rozwiązania zawarte w danym elemencie tj. w PA-B i PT. Projekt PZT nie podlega sprawdzeniu przez projektanta sprawdzającego (jest weryfikowany przez organ aa-b).

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 oraz ust. 3, w postaci załącznika do strony tytułowej.

*Jeżeli liczba projektantów jest na tyle duża, że zamieszczenie ich danych nie mieści się na stronie tytułowej sporządza się załącznik z informacjami, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oraz ust. 3 – czyli w zależności od wymogu sprawdzenia, również o projektantach sprawdzających.*

## PRZYKŁADOWA STRONA TYTUŁOWA – PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDYNEK USŁUGOWY</b>
adres obiektu budowlanego	KRAKÓW, UL. KLONOWA 1
kategoria obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Kraków [126102_9] obręb: K-17 [126102_9.0017]  działka nr: 100/1
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	JAN KOWALSKI adres: 30-437 Kraków, ul. Kwiatowa 1

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	<b>Projektant</b> (objektu)	<b>mgr inż. arch. GRZEGORZ JACHYM</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń  MPOIA/1000/2000		
PRZYŁĄCZA I URZĄDZENIA TECHNICZNE SANITARNE*	<b>Projektant</b>	.....	.....	
	spec. uprawnień: numer upr.	.....  .....		
PRZYŁĄCZA I URZĄDZENIA TECHNICZNE ELEKTRYCZNE*	<b>Projektant</b>	.....	.....	
	spec. uprawnień numer upr.	.....  .....		

*\* Dane projektantów przyłączy i/lub urządzeń technicznych, wraz z ich podpisem, zamieszcza się na stronie tytułowej PZT tylko wówczas, gdy wniosek o pozwolenie na budowę oraz projekt zamierzenia budowlanego obejmuje swoim zakresem przyłącza i urządzenia techniczne. Analogicznie na stronie tytułowej zamieszcza się dane i podpisy innych projektantów, jeżeli wniosek o pozwolenie na budowę oraz projekt zamierzenia budowlanego obejmie swoim zakresem np. budowlę lub obiekt liniowy jakim są sieci uzbrojenia terenu, drogi, itp.*

**PRZYKŁADOWA STRONA TYTUŁOWA – PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO  
– wariant 1**

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDYNEK USŁUGOWY</b>
adres obiektu budowlanego	KRAKÓW, UL. KLONOWA 1
kategoria obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Kraków [126102_9] obręb: K-17 [126102_9.0017]  działka nr: 100/1
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	JAN KOWALSKI adres: 30-437 Kraków, ul. Kwiatowa 1

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA BUDYNKU	<b>Projektant (obiektu)</b>	<b>mgr inż. arch. GRZEGORZ JACHYM</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń  MPOIA/1000/2000		
ARCHITEKTURA BUDYNKU *	<b>Projektant</b>	<b>mgr inż. architekt ADAM NOWAK</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień: numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń  MPOIA/1001/2001		

\* wówczas, gdy projekt podlega sprawdzeniu stosownie do art. 20 ust. 2 i 3 ustawy Pb

## PRZYKŁADOWA STRONA TYTUŁOWA – PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO – wariant 2

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDYNEK USŁUGOWY</b>
adres obiektu budowlanego	KRAKÓW, UL. KLONOWA 1
kategoria obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Kraków [126102_9] obręb: K-17 [126102_9.0017]  działka nr: 100/1
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	JAN KOWALSKI adres: 30-437 Kraków, ul. Kwiatowa 1

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA BUDYNKU	<b>Projektant (obiektu)</b>	<b>mgr inż. arch. GRZEGORZ JACHYM</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń  MPOIA/1000/2000		
ARCHITEKTURA BUDYNKU *	<b>Projektant</b>	<b>mgr inż. architekt ADAM NOWAK</b>	.....	
	spec. uprawnień: numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń  MPOIA/1001/2001		
OBIEKT BUDOWLANY INNY NIŻ BUDYNEK **	<b>Projektant</b>	.....	.....	
	spec. uprawnień numer upr.	.....  .....		

\* Dane projektanta sprawdzającego wraz z jego podpisem zamieszcza się na stronie tytułowej PA-B wówczas, gdy projekt podlega sprawdzeniu stosownie do art. 20 ust. 2 i 3 ustawy Pb

\*\* Na stronie tytułowej PA-B zamieszcza się dane projektanta (wraz z jego podpisem) obiektu innego niż budynek, jeżeli ten obiekt wchodzi w skład wnioskowanego zamierzenia budowlanego i jest objęty zakresem projektu budowlanego. Naturalnie projektantem takiego obiektu może tylko być osoba o odpowiednich uprawnieniach.

## PRZYKŁADOWA STRONA TYTUŁOWA – PROJEKTU TECHNICZNEGO

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT TECHNICZNY</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDYNEK USŁUGOWY</b>
adres obiektu budowlanego	KRAKÓW, UL. KLONOWA 1
kategoria obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Kraków [126102_9] obręb: K-17 [126102_9.0017]  działka nr: 100/1
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	JAN KOWALSKI adres: 30-437 Kraków, ul. Kwiatowa 1

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA *	<b>Projektant</b> (obektu)	<b>mgr inż. arch. GRZEGORZ JACHYM</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/1000/2000		
ARCHITEKTURA *	<b>Projektant sprawdzający</b>	<b>mgr inż. arch. ADAM NOWAK</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/1001/2001		
KONSTRUKCJA	<b>Projektant</b>	.....	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	do proj. bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej		
KONSTRUKCJA	<b>Projektant sprawdzający</b>	.....	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	do proj. bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej		
INSTALACJE SANITARNE	<b>Projektant</b>	.....	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej		
INSTALACJE SANITARNE	<b>Projektant sprawdzający</b>	.....	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej		
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<b>Projektant</b>	.....	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych		
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<b>Projektant sprawdzający</b>	.....	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych		

\* W zakresie architektury – dane projektanta i projektanta sprawdzającego wraz z ich podpisami zawiera się na stronie tytułowej PT wtedy, gdy zamieszcza się w nim informacje wraz z rysunkami, jakie nie zostały pokazane w projekcie PA-B, (dot. rozwiązań materiałowych, p.poż., architektonicznych i innych), które opracowuje architekt.

## PRZYKŁADOWA STRONA „TYTUŁOWA” – ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAWIERAJĄCEGO ZEBRANE OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDYNEK USŁUGOWY</b>
adres obiektu budowlanego	KRAKÓW, UL. KLONOWA 1
kategoria obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Kraków [126102_9] obręb: K-17 [126102_9.0017]  działka nr: 100/1
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	JAN KOWALSKI adres: 30-437 Kraków, ul. Kwiatowa 1

opcjonalnie

<b>spis zawartości</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja wodno-prawna</li> <li>2. Decyzja - pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku</li> <li>3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia</li> <li>4. Decyzja .....</li> <li>5. Oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą...</li> <li>6. Uzgodnienie .....</li> <li>7. Dokument .....</li> <li>8. Informacja BIOZ</li> </ol>
------------------------	--

*W celu wyodrębnienia osobnego elementu projektu budowlanego jakim jest zbiór opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów – zaleca się wprowadzenie nieobowiązkowej strony „tytułowej” dla tego elementu, która ułatwi jego rozróżnienie w szczególności przy ewentualnej wspólnej oprawie wszystkich elementów projektu budowlanego.*



## 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.

*Spis treści ma być uszczegółowiony. Spis treści należy sporządzić w taki sposób, aby pozwalał on na bezproblemowe odszukanie w projekcie, którego dotyczy – składowych tego projektu, wymaganych niniejszym rozporządzeniem. Na przykład spis treści części opisowej powinien wyszczególniać co (jaka informacja) jest w tym opisie zawarte i na której stronie.*

*Uwaga! Organ aa-b nie ma podstaw do weryfikowania stopnia dokładności spisu treści, ani do żądania od projektanta uszczegółowienia spisu treści.*

*W spisie treści dot. części rysunkowej wystarczy wskazać numer rysunku, gdyż to on jest odpowiednikiem numeru strony.*

## 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 **dotatkowo numer tomu**, którego ona dotyczy, wraz z informacją o **łącznej liczbie tomów**, na które projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny został podzielony;
- 2) informacje, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3, zamieszcza się na **stronie tytułowej pierwszego z tomów**, na które projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny został podzielony.

*(informacje o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 to: nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany)*

*Jeżeli informacje o obrębach i numerach działek ewidencyjnych mają zostać sporządzone w postaci załącznika i jednocześnie elementy projektu budowlanego (PZT, PA-B lub PT) będą podzielone na tomy – przedmiotowy załącznik zostanie dołączony tylko do stron tytułowych w pierwszych tomach tych projektów.*

**PRZYKŁADOWA STRONA TYTUŁOWA – PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO  
 PODZIELONEGO NA TOMY, Z OZNACZENIEM NUMERACJI TOMÓW**

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
<b>numer tomu / łączna liczba tomów</b>	<b>1/4</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDYNEK USŁUGOWY</b>
adres obiektu budowlanego	KRAKÓW, UL. KLONOWA 1
kategoria obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej, - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Kraków [126102_9] obręb: K-17 [126102_9.0017]  działka nr: 100/1
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	JAN KOWALSKI adres: 30-437 Kraków, ul. Kwiatowa 1

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA BUDYNKU	<b>Projektant (obiektu)</b>	<b>mgr inż. arch. GRZEGORZ JACHYM</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń  MPOIA/1000/2000		
ARCHITEKTURA BUDYNKU *	<b>Projektant</b>	<b>mgr inż. architekt ADAM NOWAK</b>	Październik 2020	
	spec. uprawnień: numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń  MPOIA/1001/2001		

\* Dane projektanta sprawdzającego wraz z jego podpisem zamieszcza się na stronie tytułowej PA-B wówczas, gdy projekt podlega sprawdzeniu stosownie do art. 20 ust. 2 i 3 ustawy Pb.

7. W przypadku **wspólnego opracowania projektu zagospodarowania działki lub terenu** oraz projektu architektoniczno-budowlanego **dopuszcza się**:

- 1) sporządzenie **łącnego spisu treści** dla tych projektów;
- 2) zamieszczenie informacji, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3, na stronie tytułowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

*Dopuszczono możliwość wykonania **wspólnego spisu treści** tylko dla projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w przypadku wspólnego opracowania tych projektów. Należy jednak pamiętać, że dla każdego elementu projektu budowlanego stosuje się **oddzielną numerację** oraz o tym, że w przypadku ewentualnego wspólnego opracowania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego, stosowanie przedmiotowego przepisu nie zwalnia z obowiązku sporządzenia odrębnego spisu treści dla projektu technicznego.*

*Dla projektu technicznego **zawsze** należy opracować **odrębny spis treści**.*

*Ponadto w przypadku wspólnego opracowania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dopuszczono również możliwość zamieszczania informacji o nazwie jednostki ewidencyjnej, nazwie i numerze obrębu ewidencyjnego oraz numerach działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany – tylko na stronie tytułowej projektu zagospodarowania działki lub terenu. Należy przy tym pamiętać, że strony tytułowe są zawsze odrębne dla każdego z projektów więc zamieszczenie informacji o geodezyjnych oznaczeniach lokalizacji zamierzenia budowlanego na stronie tytułowej PZT zwalnia z zamieszczenia takich danych na stronie tytułowej PA-B.*

*Tym samym, w przypadku ewentualnej wspólnej oprawy wszystkich projektów wchodzących w skład projektu budowlanego (PZT, PA-B i PT), informacja ta, wystąpi w całym projekcie budowlanym w dwóch miejscach – jedna wspólna dla projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, a druga dla projektu technicznego.*

**§ 8. 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.

*Obowiązek dołączenia do PZT i PA-B (również do PT) dokumentów: kopii decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności (potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt) oraz kopii zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego wynika wprost z art. 34 ust. 3d pkt 1 i 2 ustawy.*

*Dokumenty te są integralną częścią każdego z ww. projektów, w związku z powyższym oprawia się je razem z ww. projektami, jak również zamieszcza w spisie treści oraz nadaje się im numery stron.*

*Powyższy przepis dopuszcza zamieszczenie ww. dokumentów tylko do jednego z projektów wymienionych w § 8. ust 1, jednak warunkiem koniecznym do skorzystania z przedmiotowego dopuszczenia jest, aby projektant, który przedkłada ww. dokumenty **sporządził oba te projekty**, tj. proj. zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.*

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.

*W ust. 2 uszczegółowiono, iż w przypadku oprawy wielotomowej projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, dokumenty o których mowa w art. 34 ust. 3d dołącza się do pierwszego z tomów, na które podzielono projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany.*

*Przepis nie zwalnia z obowiązku dołączenia do każdego z tych projektów ww. dokumentów. Przepis wprowadzono celem wskazania, iż dokumenty dołącza się wyłącznie do jednego (pierwszego) tomu każdego z projektów.*

Dodać należy, że w ust. 2 wskazano **konieczność dołączenia** wszystkich dokumentów wymienionych w art. 34 ust. 3d, a więc oprócz kopii decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz kopii zaświadczenia, o przynależności do właściwej izby samorządu również oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Możliwość dołączania tylko do pierwszego tomu dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d ustawy, **nie dotyczy PT**. Ewentualne tomy projektu technicznego podzielone np. według branż, muszą zawierać każdorazowo wszystkie ww. dokumenty, gdyż autorami tych opracowań są z reguły różne osoby – projektanci posiadający uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach budowlanych, adekwatnych do opracowań branżowych.

## § 9. 1. Część rysunkową projektu budowlanego:

### 1) zaopatruje się w:

- a) niezbędne oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach wymienionych w załączniku 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 do rozporządzenia.

*Dopuszcza się stosowanie innych oznaczeń, które nie występują w Polskich Normach, jednak w takim przypadku należy je dokładnie objaśnić w legendzie, sporządzonej w sposób pozwalający na bezbłędne i bezproblemowe rozpoznanie wprowadzonych oznaczeń.*

*Podkreślić również należy, iż w przypadku **zasad wymiarowania** dopuszcza się jedynie te **wskazane w Polskich Normach**.*

## 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.

*Przez „inne elementy obiektu budowlanego, w których przejścia instalacyjne muszą być zabezpieczone pod względem przeciwpożarowym” rozumie się ściany i stropy wydzielające przeciwpożarowo tzw. „pomieszczenia zamknięte” (np. kotłownie z kotłami na olej opałowy lub paliwo gazowe o mocy cieplnej powyżej 30 kW). Poprzez „inne zamknięcia przeciwpożarowe” rozumie się np. bramy przeciwpożarowe, kurtyny przeciwpożarowe, rolety przeciwpożarowe, żaluzje przeciwpożarowe, klapy lub wyłazy przeciwpożarowe (np. wyjściowe na strych lub poddasze), dla których wymagana jest klasa odporności ogniowej EI (jak dla drzwi przeciwpożarowych).*

*Na rysunkach projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego, oznaczenia dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej zamieszcza się stosownie do zakresu danego projektu – w rozumieniu zarówno ogólnym (stosownie do zakresu danego zamierzenia budowlanego), jak i szczegółowym (stosownie do zakresu danego projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego).*

## 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. 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 i **podpis** projektanta.
2. W projekcie architektoniczno-budowlanym i technicznym, objętym obowiązkiem sprawdzenia, w metryce umieszcza się dodatkowo imię i nazwisko, numer posiadanych uprawnień budowlanych, datę sprawdzenia i podpis projektanta sprawdzającego.

*Nazwa zamierzenia budowlanego, którą zamieszcza się na karcie tytułowej oraz stronach tytułowych nie jest tożsama z nazwą, którą zamieszcza się w metryce rysunku. Jeżeli nazwa całego zamierzenia składa się z kilku obiektów, w metryce rysunku zamieszcza się tylko nazwę **obektu budowlanego, dla którego przygotowano przedmiotowy rysunek**, przy czym tę nazwę zapisuje się w skróconej formie (właściwie identyfikującej obiekt).*

*Wskazać należy również, iż nie nakłada się obowiązku umieszczania informacji o specjalnościach projektantów i sprawdzających, nie ma również konieczności wskazywania adresu zamierzenia budowlanego czy wpisywania numerów działek ewidencyjnych – te dane zamieszcza się na stronach tytułowych projektu, tym samym nie ma konieczności ich powtarzania w metrykach rysunku.*

## PRZYKŁADOWE METRYKI NA RYSUNKACH

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PARTERU		
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	mgr. inż. architekt <b>GRZEGORZ JACHYM</b>	PODPIS PROJEKTANTA	SKALA RYS. <b>1 : 100</b>
NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	MPOIA/1000/2000		NUMER RYS. <b>7</b>
DATA SPORZĄDZENIA	PAŹDZIERNIK 2020		

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	BUDYNEK USŁUGOWY		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PARTERU		
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	mgr. inż. architekt <b>GRZEGORZ JACHYM</b>	PODPIS PROJEKTANTA	SKALA RYS. <b>1 : 100</b>
NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	MPOIA/1000/2000		NUMER RYS. <b>7</b>
DATA SPORZĄDZENIA	PAŹDZIERNIK 2020		
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO	mgr. inż. architekt <b>ADAM NOWAK</b>	PODPIS PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO	NUMER RYS. <b>7</b>
NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	MPOIA/1001/2001		
DATA SPRAWDZENIA	PAŹDZIERNIK 2020		

- § 11. 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.

*Dla projektów odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektu budowlanego – w części rysunkowej należy pokazać te z istniejących elementów, które wpływają na część projektowaną lub na które część projektowana oddziałuje tzn., jeżeli projektuje się, np. dodatkowe pomieszczenie w ramach rozbudowy budynku, powiązane funkcjonalnie z jakąś częścią rozbudowywanego budynku, np. wiatrołap, to w projekcie należy pokazać jako minimum tylko tę istniejącą część budynku (fragment rzutu), z którą ten wiatrołap jest powiązany i na którą oddziałuje.*

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

*Powierzchnie budynku oblicza się zgodnie z zapisami **aktualnej**, opublikowanej w języku polskim normy PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” (norma w załączniku do przedmiotowego rozporządzenia wskazana jest bez rocznika wydania, co oznacza, że należy stosować najnowszą normę wydaną pod tym numerem). Niemniej przy stosowaniu ww. normy obligatoryjne jest stosowanie przepisów: § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b rozporządzenia, w których **zawarto dodatkowe zasady** (ponad te, które wynikają z brzmienia normy). Innym słowy powierzchnie zabudowy i pow. użytkową oblicza się zgodnie z przedmiotową Polską Normą wraz z zastosowaniem ww. przepisów rozporządzenia.*

*Rozporządzenie precyzuje i ujednolica sposób liczenia powierzchni w każdym budynku (niezależnie od jego funkcji czy sposobu użytkowania).*



## Rozdział 2

### Projekt zagospodarowania działki lub terenu

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

Przepis przypominający i podkreślający, że:

(„§ 3.1. 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 – 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 2020 r. poz. 1062).

2. Projekt budowlany określa sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy.”)  
Zakres projektu zagospodarowania działki lub terenu dobiera się odpowiednio do danego zamierzenia budowlanego, uwzględniając wymogi obowiązującego prawa w tym również inne przepisy niż Pb i rozporządzenia wydane na jego podstawie.

W przypadku, gdy z charakteru zamierzenia wynika, iż któraś ze składowych części opisowej lub rysunkowej nie występuje w projekcie, nie ma konieczności umieszczenia odniesienia do tej składowej w postaci adnotacji np. „nie dotyczy”.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu należy sporządzić w taki sposób, aby z niego wynikało spełnienie art. 5 ust. 1 ustawy Pb.

#### § 14. 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 przeznaczonych 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;

Z pkt 2) wynika, że podobnie jak dotychczas, w części opisowej należy wskazać istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, natomiast z pkt 3) wynika, że w opisie należy podać informacje o projektowanym zagospodarowaniu działki lub terenu inwestycji co najmniej w zakresie wymienionym w wyliczeniu lit. a–f, przy czym należy pamiętać, że jeżeli któryś z wymienionych w pkt 3) elementów zagospodarowania nie jest przedmiotem projektu (np. nie projektuje się urządzeń budowlanych związanych z obiektem lub sieci i urządzeń uzbrojenia terenu), nie trzeba tych zagadnień (zgodnie z § 13) opisywać, nawet w postaci adnotacji „nie dotyczy”.

#### 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 oraz balkony,
- b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

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

*Powierzchnię zabudowy obliczamy zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836 (aktualną), nie wliczając do niej wymienionych części zewnętrznych budynku, wymienionych w pkt. 4 lit. a.*

#### 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,

*Należy podać informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów, tylko **dla terenu objętego opracowaniem**, które to wynikają z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Należy przez to rozumieć wszystkie informacje mające wpływ na projekt zarówno zagospodarowania działki lub terenu, jak i całego zamierzenia budowlanego. Zapisu tego punktu nie należy rozumieć jako przepisywanie treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Przepis ten wskazuje na konieczność podania jedynie określonych, wybranych informacji o rodzaju ograniczeń czy zakazów.*

- 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**,

*Należy przez to rozumieć konieczność podania danych wskazujących na oddziaływanie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego oraz samo zamierzenie budowlane, ale tylko w przypadku jeżeli to zamierzenie znajduje się w granicach terenu górniczego (aktualnego 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;

*Należy przez to rozumieć informacje i dane o charakterze zagrożeń **wynikających z projektowanego zamierzenia budowlanego**, związane np. z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi, sposobem użytkowania obiektu budowlanego czy też jego funkcji.*

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

*Przedmiotowe informacje (o drogach oraz zaopatrzeniu) podaje się wraz z ich parametrami technicznymi.*

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

*Przez „inne niezbędne dane” rozumie się m.in. takie dane, których podanie wynika z przepisów odrębnych lub ich weryfikacja jest konieczna do stwierdzenia zgodności projektu z przepisami odrębnymi (w zakresie właściwym dla danego zamierzenia budowlanego).*

## 8) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

*W tym miejscu rozporządzenia wskazano, gdzie w projekcie ma znajdować się informacja o obszarze oddziaływania obiektu, czyli wprost w projekcie zagospodarowania działki lub terenu. Wynika to bezpośrednio z zapisów art. 34 ust. 3 pkt 1 lit. e ustawy Pb.*

*Co ma zawierać ta informacja jest wskazane w § 18 rozporządzenia.*

## § 15. 1. Część rysunkową projektu zagospodarowania działki lub terenu sporządza się na aktualnej mapie do celów projektowych **lub jej kopii** poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.

*Przepisy nie nakładają obowiązku dołączania do projektu budowlanego oryginału aktualnej mapy do celów projektowych, ani żadnego innego arkusza przedstawiającego stan istniejący.*

*Projekt zagospodarowania można wykonywać na **kopii** aktualnej mapy do celów projektowych, co należy rozumieć jako możliwość wykonania go na skanie lub na cyfrowej wersji aktualnej mapy do celów projektowych. Po sporządzeniu projektu na skanie lub wersji cyfrowej mapy, dokonuje się wydruku tego rysunku, a następnie poświadcza za zgodność z oryginałem (poświadcza projektant PZT).*

## 2. Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu określa:

- 1) orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- 2) granice działki lub terenu;
- 3) usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne – w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami, a także postanowieniami, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej;

*Wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych podaje się w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności z przepisami oraz postanowieniami decyzji lub uchwały wskazanymi w przedmiotowej regulacji.*

- 4) zasięg obowiązywania nakazów, ograniczeń i uwarunkowań, o których mowa w § 14 pkt 5 lit. a, c i d;

*W części rysunkowej wskazano na konieczność określenia zasięgu (granic) obowiązywania nakazów, ograniczeń i uwarunkowań (z wyjątkiem informacji o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz lokalizacji zamierzenia na obszarze objętym ochroną konserwatorską). Ma to na celu wykazanie w jaki sposób nakazy, ograniczenia i uwarunkowania wpłynęły na przyjęte rozwiązania projektowe, w tym lokalizację projektowanych obiektów. Przez nakazy, ograniczenia i uwarunkowania rozumie się te czynniki, które mają wpływ na teren, na którym zamierzenie jest projektowane, jak również samo zamierzenie budowlane.*

- 5) granice terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej;
- 6) układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, a w zależności od potrzeb – przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;

- 7) przebieg i charakterystyczne wymiary dróg pożarowych oraz dojeżdżających wyjścia z obiektów budowlanych z tymi drogami;
- 8) ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby przekroje pionowe terenu;
- 9) układ istniejącej zieleni, z oznaczeniem jej elementów podlegających likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej;

*Wymóg przedstawiania układu zieleni został uproszczony w stosunku do poprzedniego rozporządzenia, nie trzeba już pokazywać zieleni adaptowanej, należy oznaczyć tylko zieleni likwidowaną oraz projektowaną.*

- 10) urządzenia lub inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody, wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych;

*Wskazane rozwiązania dotyczą zarówno urządzeń (np. hydranty zewnętrzne, sieci wodociągowe,) jak również elementów zagospodarowania terenu, takich jak ciek wodny, studnia głębinowa, naturalny lub sztuczny zbiornik przeciwpożarowy. Jednocześnie we wskazanym przepisie dopuszczono możliwości stosowania innych rozwiązań zapewniających zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych (tzw. rozwiązania zamiennie uzgodnione z właściwym miejscowo komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej).*

- 11) układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, cieplnych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych – **w przypadku objęcia ich zakresem projektu;**
- 12) układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, przedstawiony w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca i rzędnych w miarę potrzeby, przyłączenia do sieci zewnętrznych i złączy z instalacją obiektów budowlanych oraz charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów – **w przypadku objęcia ich zakresem projektu;**

*W celu zrealizowania sieci i urządzeń budowlanych, Inwestor ma możliwość skorzystania z odrębnej procedury (tj. innej niż pozwolenie na budowę). Jeżeli któraś z sieci i urządzeń budowlanych, wskazanych w pkt 11 i 12, będzie objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę, musi tym samym zostać objęta zakresem projektu, z obowiązkiem jej przedstawienia w części rysunkowej PZT. Jeżeli inwestor wybierze odrębną procedurę dla realizacji sieci i urządzeń budowlanych (wskazaną w art. 29 lub 29a ustawy Pb), projektant nie ma obowiązku nanoszenia układu tej sieci oraz tych urządzeń budowlanych na rysunek projektu zagospodarowania działki lub terenu.*

- 13) podział terenu na części, o którym mowa w § 16;
- 14) położenie sytuacyjno-wysokościowe w przypadku obiektów liniowych.

- § 16. 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.

*Jeżeli zamierzenie budowlane będzie realizowane etapowo, to wówczas w projekcie zagospodarowania działki lub terenu zamieszcza się (zarówno w części opisowej, jak i rysunkowej) informacje o kolejności realizowania poszczególnych obiektów budowlanych wraz z odpowiadającymi im częściami terenu, które to będą umożliwiały użytkowanie tych obiektów zgodnie z przeznaczeniem.*

- § 17. 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.

*Jeżeli zakres projektu obejmuje sieci, przyłącza i instalacje zewnętrzne – dopuszczono możliwość ich pokazania na dodatkowych rysunkach (w części rysunkowej PZT), dla poprawienia czytelności projektu.*

*W razie przedstawienia ww. komponentów na oddzielnych rysunkach, należy sporządzić rysunek zbiorczy, na którym znajdują się wszystkie projektowane sieci, przyłącza i instalacje zewnętrzne (czyli te, które są **projektowane** w ramach danego zamierzenia budowlanego).*

- § 18. 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.

*Zapis dotyczący zakresu informacji o obszarze oddziaływania obiektu pozostał bez zmian w stosunku do poprzedniego rozporządzenia o zakresie i formie projektu.*

*Warto przy tym pamiętać, że zgodnie ze zmianami jakie przyniosła nowelizacja Prawa budowlanego z 13 lutego 2020 roku zmieniła się definicja obszaru oddziaływania obiektu.*

## Rozdział 3

### Projekt architektoniczno-budowlany

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

*Przepis przypominający i podkreślający, że zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego... oraz, że sporządza się go tak aby z niego wynikało spełnienie warunków określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Pb.*

§ 20. 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;

*Zgodnie z ust. 1 pkt 3 należy wskazać sposób dostosowania obiektu budowlanego do warunków wynikających z pozwoleń czy uzgodnień oraz ustaleń planów miejscowych, decyzji WZ lub uchwał lokalizacyjnych.*

*Przedmiotowego wymogu nie należy rozumieć jako konieczność uzasadniania decyzji projektowych, a jako **wskazanie, że przyjęte rozwiązania projektowe spełniają wymagane warunki** (np. w zakresie wysokości, kolorystyki, materiałów wykończeniowych, spadków dachu, itp.).*

4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

- a) **kubaturę**,
- b) **zestawienie powierzchni**, przy czym:
  - powierzchnię użytkową budynku **poniejsza 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 wielopiętrowych, 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 użytkową oblicza się zgodnie z zasadami określonymi w Polskiej Normie (wskazanej w załączniku do rozporządzenia) oraz dodatkowo z uwzględnieniem zasad opisanych w pkt. 4 lit. b. W przepisie sprecyzowano katalog tych powierzchni/przestrzeni, których nie wlicza się do powierzchni użytkowej oraz tych, które wlicza się do powierzchni użytkowej. Zaznaczyć należy, iż sposób liczenia powierzchni użytkowej został ujednoczony dla wszystkich budynków – bez względu na ich funkcję czy sposób użytkowania.*



- 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;

*Opinia geotechniczna powinna ustalać przydatność gruntów na potrzeby budownictwa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463).*

*Informację o sposobie posadowienia obiektu należy rozumieć **nie jako szczegółowe** opisanie sposobu fundowania obiektu z jego parametrami, tylko **ogólne** wskazanie sposobu posadowienia, wynikające z uwzględnienia informacji zawartych w opinii geotechnicznej (np. posadowienie takie jak: na ławach fundamentowych, stopach fund. na płycie fundamentowej, na palach, studniach itp.). Informacja o posadowieniu jest tylko komunikatem, o przyjętych rozwiązaniach a nie projektem tych rozwiązań.*

- 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. 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;

*(konieczność podania tej informacji powinna uwzględniać § 3 ust. 1, tj. zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego...)*

- 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 elektromagnetycznego 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;

Wymogi pkt 9) są realizacją wytycznych art. 34 ust. 3 pkt 2 lit. f ustawy Pb, gdzie wskazano, iż projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać charakterystykę ekologiczną obiektu. Zamieszczenie tych danych należy traktować jako podanie w opisie odpowiednich informacji, które mogą być niezbędne dla prawidłowej weryfikacji projektu w stosunku do wymogów wskazanych w decyzjach uzgodnieniach, pozwoleniach itp..

Podanie parametrów zapotrzebowania, jakości, ilości, sposobu, rodzaju, właściwości i wpływu różnych czynników związanych z obiektem ma na celu przedstawienie informacji o oddziaływaniu obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

- 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. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), 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;

Wymóg dołączenia do części opisowej analizy technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło jest powtórzeniem (w innej redakcji) wymogu z poprzedniego rozporządzenia (z § 11. ust. 2 pkt 12) z tą różnicą, że teraz złagodzone jeden z warunków tej analizy tj. roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej ma zostać określone **szacunkowo**, a nie obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków. Przepisy nie określają wzoru czy formy przedstawienia ww. analizy, ani kto jest uprawniony do jej wykonania.

IARP przez cały okres konsultacji dot. przedmiotowego rozporządzenia stała i stoi na stanowisku, że powyższa analiza nie powinna być częścią PA-B, a z racji kolejności i logiki opracowywania projektu budowlanego powinna znajdować się w PT.

- 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 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);

Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, pojawiła się w rozporządzeniu dopiero z chwilą jego opublikowania (nie podano przy jej wprowadzeniu żadnego uzasadnienia, propozycja tego przepisu nie pojawiła się na żadnym etapie konsultacji rozporządzenia o zakresie i formie projektu). Podobnie jak w przypadku analizy wskazanej

w pkt 10, przepisy nie określają wzoru czy formy przedstawienia ww. analizy ani jednoznacznie nie przesadzają, kto jest uprawniony do jej wykonania. Brak jest też spójności pomiędzy ww. przepisami a regulacjami zawartymi w zmianach do rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadzonych w § 135 ust. 7–10, gdzie po pierwsze jest mowa **nie o analizie** a tylko o **opinii** dot. możliwości realizacji z technicznego punktu widzenia... oraz o porównaniu początkowych kosztów instalacji urządzenia..., a po drugie opinia i porównanie kosztów zgodnie z § 135 ust. 9 odnosi się do wykorzystania urządzeń regulujących temperaturę tylko „oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach”, tymczasem w ww. przepisie, konieczność wykonania analizy odnosi się również dla wariantu stosowania regulacji temperatury „w całej strefie ogrzewanej” (dla której brak jest wymogu sporządzania opinii i porównywania kosztów).

Przepisy nie określają sposobu postępowania w przypadku, gdy inwestor z góry zakłada i decyduje się na zastosowanie urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach. W sytuacji założenia spełnienia wymogu § 135 ust. 7 od razu, poprzez wybór inwestora, opracowywanie takiej analizy jest pozbawione sensu. Wymóg wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach, jest od dawna stosowany, niemal we wszystkich instalacjach ogrzewczych.

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

Są to **informacje** dotyczące wyposażenia projektowanego obiektu w **instalacje i urządzenia techniczne**, których rozwiązania projektowe zostaną przedstawione na etapie projektu technicznego. Informacje jakie należy podać w PA-B, są tylko komunikatem o zastosowanych instalacjach i urządzeniach, a nie rozwiązaniach projektowych tych instalacji.

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

Dane należy przedstawić zgodnie § 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117).

## 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 2020 r. poz. 961), jeżeli zostały wydane.

Informacja o udzielonej zgodzie na odstępstwo, w przypadku projektowania obiektów budowlanych w sposób inny niż wynika to z przepisów, będzie konieczna, by wskazać podstawy prawne do odpowiednich rozwiązań projektowych. W związku z powyższym zgodę na odstępstwo zamieszcza się w PA-B, aby organ administracji architektoniczno-budowlanej mógł stwierdzić zgodność projektu z przepisami prawa.

Jeżeli zgoda na odstępstwo dotyczy sytuowania, będzie wpływać na projekt zagospodarowania działki lub terenu.

W przypadku gdy zamierzenie budowlane nie wymaga sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego ww. informację zawiera się w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

## § 21. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:

Przepisy dotyczące części rysunkowej zostały podzielone na wymagania odnoszące się do zamierzenia budowlanego obejmującego budynki i obiekty budowlane inne niż budynki.

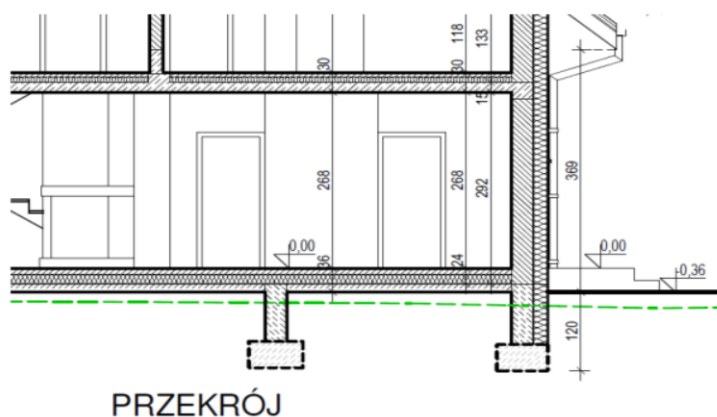
### 1) w przypadku zamierzenia budowlanego **obejmującego budynki**:

- 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,

Niezbędnym zakresem rysunków **przekrojów** jest przedstawienie na nich układu **funkcjonalno-przestrzennego** obiektu co oznacza, że na etapie PA-B nie jest konieczne przedstawienie szczegółowych rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych. Takie rozwiązania zostaną pokazane na rysunkach w projekcie technicznym. W zależności od potrzeb na etapie zatwierdzania projektu istotne może być pokazanie, np. rodzaju oraz głębokości posadowienia przy budynku sąsiednim, ale nie jest konieczne podawanie dokładnych parametrów technicznych, takich jak np. wysokość i szerokość ław fundamentowych, które zostaną szczegółowo określone dopiero w projekcie technicznym.

Przykładowy sposób pokazania

– ław fundamentowych, na rysunku przekroju zamieszczanego w PA-B  
Dokładne obliczenie i zwymiarowanie ław zostanie przedstawione w PT  
(na odpowiednich rysunkach).



- 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;

Z uwagi na fakt, iż część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego jest niezbędna organom administracji architektoniczno-budowlanej do wydawania decyzji pozwolenia na budowę, niedopuszczalne jest, aby część rysunkowa ww. projektu zawierała rysunki koncepcyjne.

### 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.

## Rozdział 4 Projekt techniczny

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

*(czyli z dostosowaniem do stopnia skomplikowania robót budowlanych, specyfiki i charakteru obiektu budowlanego ...)*

§ 23. 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;

*Do proj. technicznego nie dołącza się opinii geotechnicznej (opinia geotechniczna jest dołączana do PA-B)*

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

*Dla budynków usługowych i produkcyjnych podaje się informacje dotyczące technologii występującej w obiekcie, a także w jaki sposób urządzenia i wyposażenie budynku związane z jego przeznaczeniem, wpłynęły na przyjęte rozwiązania projektowe (budowlane).*

- 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:
- ogrzewczych,
  - chłodniczych,
  - 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,
  - wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomagananej i mechanicznej,
  - wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - gazowych,
  - elektroenergetycznych,
  - telekomunikacyjnych,
  - piorunochronnych,
  - 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 doбором rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
- dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych – założone parametry klimatu wewnętrznego na podstawie przepisów techniczno-budowlanych oraz przepisów dotyczących racjonalizacji użytkowania energii,
  - dobór i wymiarowanie 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;

*Mając na uwadze fakt, iż w poprzednich częściach projektu budowlanego, tj. w projekcie zagospodarowania działki lub terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym, wskazywano już dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej (w zakresie właściwym i możliwym do wskazania dla tych projektów), w projekcie technicznym podaje się pozostałe dane, które powinny być „uzupełnieniem”, poszerzeniem danych z poprzednich części, tak aby cały projekt budowlany spełniał wymogi przepisów ochrony p.poż.*

- 11) charakterystykę energetyczną budynku.



## § 24. 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;

*Ww. rysunki (tj. rzuty, widoki, przekroje, elewacje) nie są tymi samymi rysunkami, które są zawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, lub projektu architektoniczno-budowlanego. Rysunki z PZT i PA-B należy traktować jako „podkłady” czyli materiały służące **do przedstawienia projektowanych rozwiązań technicznych** (konstrukcyjnych i instalacyjnych). Rysunki w PT są uszczegółowieniem, rozwinięciem i uzupełnieniem rysunków przedstawionych w PZT i PA-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**.

*Na etapie PT nie wymaga się zamieszczenia szczegółowych, wykonawczych projektów instalacji. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia instalacyjno-budowlanego przedstawia się **w ograniczonej formie** jako co najmniej odpowiednio opisane schematy.*

*W projekcie technicznym wskazuje się również sposób powiązania instalacji wewnętrznych z sieciami zewnętrznymi.*

## Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 25. 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. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 19 września 2020 r.

*Z zapisu § 25 wynika, że dotychczasowe rozporządzenie utraciło moc i zostało zastąpione niniejszym rozporządzeniem, które weszło w życie z dn. 19 września 2020 r. W porządku prawnym nie mogą jako równoważne funkcjonować równolegle dwa rozporządzenia odnoszące się do tych samych pojęć (PZT i PA-B), więc należało poprzednie rozporządzenie uchylić.*

*Warto zauważyć jednak, że art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 poz. 471), dopuszcza sporządzanie i przedkładanie do zatwierdzenia projektu budowlanego **na podstawie przepisów dotychczasowych** jeszcze przez okres 12 miesięcy od daty 19 września 2020 r. W art. 26 użyto zwrotu: „inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym”. Ustawa z art. 1 to – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.). Funkcjonujące do dnia 19 września 2020 r. rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935) zostało wydane na podstawie delegacji zawartej w art. 34 ust. 6 tej ustawy, tak więc rozporządzenie to wchodzi w skład przepisów wykonawczych dotychczasowej ustawy. W takim razie można przyjąć, że rozporządzenie jakie utraciło moc, podobnie jak podlegające zmianie przepisy ustawy, to te przepisy dotychczasowe, o których mowa w art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane...*

**Art. 27. 1. Do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o **projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych**:**

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26,
- 2) dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia – przepisy ustaw zmienianych w art. 1–4, art. 6 oraz art. 8–24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

**Załącznik** do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (poz. 1609)

**WYKAZ POLSKICH NORM POWOŁANYCH W ROZPORZĄDZENIU**

Lp.	Miejsce powołania normy	Numer normy*)	Tytuł normy (zakres powołania)
1	2	3	4
1	§ 9 ust. 1	PN-EN ISO 4157-1	Rysunek budowlany – Systemy oznaczeń – Część 1: Budynki i części budynków
2		PN-EN ISO 4157-2	Rysunek budowlany – Systemy oznaczeń – Część 2: Nazwy i numery pomieszczeń
3		PN-EN ISO 4157-3	Rysunek budowlany – Systemy oznaczeń – Część 3: Identyfikatory pomieszczeń
4		PN-EN ISO 6284	Rysunek budowlany – Oznaczanie odchyłek granicznych
5		PN-EN ISO 11091	Rysunek budowlany – Projekty zagospodarowania terenu
6		PN-B-01025	Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych
7		PN-B-01027	Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu
8		PN-B-01029	Rysunek budowlany – Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych
9		PN-EN ISO 5261	Rysunek techniczny. Przedstawianie uproszczone prętów i kształtowników
10		PN-EN ISO 2553	Spajanie i procesy pokrewne. Umowne przedstawianie na rysunkach. Złącza spajane
11		PN-EN ISO 5845-1	Rysunek techniczny – Przedstawianie uproszczone zespołów z częściami złącznymi – Część 1: Zasady ogólne
12	§ 12	PN-ISO 9836	Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

\* Stosuje się najnowszą normę opublikowaną w języku polskim



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

# NOWE ROZPORZĄDZENIE W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO

Opracowanie:

---

**architekt IARP Grzegorz Jachym**

---

Członek Prezydium Krajowej Rady Izby Architektów  
Koordynator Komisji prawa inwestycyjnego przy KRIA  
Przewodniczący Podkomisji prawa budowlanego KRIA

---

**[legislacja@izbaarchitektow.pl](mailto:legislacja@izbaarchitektow.pl)**

---

Niniejsze opracowanie nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie może być podstawą prawną do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach

Opracowanie graficzne okładki, projekt layoutu, skład i łamanie tekstu:  
Anna Tempieńska, Natalia Krawiec, Michał Tempieński

**Krajowa Rada Izby Architektów**  
**Ul. Stawki 2A**  
**00-193 Warszawa**