

Nazwa projektu Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Waldemar Buda, Minister Rozwoju i Technologii Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Karolina Gzowska – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii e-mail: karolina.gzowska@mrit.gov.pl Małgorzata Wójtowicz – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii e-mail: malgorzata.wojtowicz@mrit.gov.pl	Data sporządzenia 25 maj 2023 r. Źródło: upoważnienie ustawowe – art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) Nr w wykazie prac legislacyjnych MRiT: 100
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projekt zmian przepisów ma na celu przede wszystkim ograniczenie praktyk związanych z tzw. „patodeweloperką”, czyli z działaniami, które mają maksymalizować zyski kosztem dobrej architektury, zdrowego rozsądku, a czasem wymagań zawartych w przepisach.

Problemy związane z „patodeweloperką” to m.in. niewielkie odległości między budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wznoszonymi na sąsiednich działkach, nadmierny hałas w budynkach mieszkalnych, niekomfortowe balkony, małe i zlokalizowane w mało atrakcyjnej części inwestycji place zabaw oraz „betonoza” na rynkach i placach.

Dlatego też Ministerstwo Rozwoju i Technologii rozpoczęło proces porządkowania zasad budowy budynków wielorodzinnych z myślą o komforcie przyszłych mieszkańców, ale również z uwzględnieniem interesów inwestorów.

Dodatkowo rozwiązywany jest problem w zakresie braku w przestrzeni publicznej możliwości zadbania o potrzeby fizjologiczne osób ze szczególnymi potrzebami, tzn. w budynkach użyteczności publicznej nie ma specjalnie przystosowanych pomieszczeń, w których osoby ze znaczną lub sprzężoną niepełnosprawnością mogłyby z pomocą swoich opiekunów dokonać w godnych i bezpiecznych warunkach czynności higienicznych.

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

Najważniejszymi zmianami merytorycznymi w stosunku do regulacji zawartych w obowiązującym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), będą:

- 1) zmiana odległości budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad cztery kondygnacje nadziemne od granicy działki a także zmiana odległości balkonu w takim budynku od granicy działki;
- 2) wprowadzenie minimalnej odległości dla budynków produkcyjnych i magazynowych od budynku mieszkalnego lub budynku zamieszkania zbiorowego;
- 3) wprowadzenie wymagania w zakresie dopuszczalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, zbliżonych do okien;
- 4) wprowadzenie obowiązku urządzenia terenu o powierzchni biologicznie czynnej na publicznie dostępnych placach;
- 5) nowe wymogi dla placów zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych;
- 6) określenie minimalnej powierzchni lokalu użytkowego;
- 7) wprowadzenie wymagania w zakresie ogólnodostępnych pomieszczeń umożliwiających przewinięcie dorosłej osoby ze szczególnymi potrzebami;
- 8) wprowadzenie wymagania w zakresie odpowiednich przegród pomiędzy balkonami;
- 9) wprowadzenie wymagania w zakresie pomieszczenia na potrzeby przechowywania rowerów i wózków dziecięcych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 10) podwyższenie izolacyjności akustycznej drzwi wejściowych do mieszkania;
- 11) nałożenie obowiązku stosowania między dwoma mieszkaniami w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych przegród spełniających odpowiednie wymogi akustyczne (podobnie do wymagań między dwoma mieszkaniami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym), a także niepogarszania izolacyjności akustycznej przegród w

przypadku wykonywania robót budowlanych w budynkach mieszkalnych.

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

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

Dodatkowo ze względu na ograniczony dostęp do tego typu informacji poniżej wskazano jedynie wybrane dane.

Kwestia odległości budynków od granicy działki – porównanie z innymi krajami:

Zgodnie z przepisami litewskimi odległość budynku mieszkalnego od granicy działki jest uzależniona od wysokości budynku (np. odległość 3 m w przypadku budynku o wysokości 8,5 m, każdy dodatkowy metr wysokości powoduje konieczność oddalenia budynku od granicy o 0,5 m) (STR 2.02.09:2005)¹.

Z kolei w Norwegii budynek powinien być sytuowany w odległości od granicy działki wynoszącej połowę wysokości budynku, jednakże nie mniej niż 4 m.²

Natomiast w Czechach minimalna odległość od granicy działki dla budynku ma wynosić 3,5 m lub 2 m.³

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 15 mln	Dane szacunkowe własne	Projektowane przepisy będą bardziej przyjazne dla inwestorów, wpłyną pozytywnie na jakość budownictwa mieszkaniowego.
Firmy deweloperskie, spółdzielnie mieszkaniowe	Ok. 800 + ok. 3 000	Strona internetowa www.Rynekpierwotny.pl ⁴ oraz strona https://plus.gloswielkopolski.pl ⁵	W związku z wprowadzeniem dodatkowych wymagań dla np. placów zabaw, zwiększenia odległości od granicy działki dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oddzielenia balkonów – na firmy deweloperskie oraz spółdzielnie zostaną nałożone dodatkowe obowiązki.
Inni uczestnicy procesu budowlanego (projektant, inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy/robót)	119 127 + 13 684	Polska Izba Inżynierów Budownictwa oraz Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej	Większa względem obowiązującego rozporządzenia przejrzystość projektowanych przepisów. W związku z wprowadzeniem dodatkowych wymagań dla np. placów zabaw, oddzielenia balkonów – łatwiej będzie zaprojektować budynek i jego otoczenie w sposób przyjazny użytkownikowi (poprzez jasne wymagania).

¹ Źródło: <https://www.statybunaujienos.lt/naujiena/kokie-turi-buti-astumai-nuo-sklypo-ribos-pastato-priklausomai-nuo-pastato-aukscio/17274>.

² <https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/6/6-3>

³ <http://domika.cz/builder/zasady%20umisteni%20stavby.htm>

⁴ <https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/ilu-deweloperow-dziala-w-duzych-miastach/11778/>

⁵ <https://plus.gloswielkopolski.pl/spoldzielnie-mieszkaniowe-o-krok-od-wielkiej-rewolucji-spoldzielcy-chca-wiecej-wplywow-i-kontroli/ar/c9-15646316>

Starości i Prezydenci Miast na prawach powiatu	308 +65	Główny Urząd Statystyczny	Zgodnie z art. 80 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, zadania administracji architektoniczno-budowlanej wykonuje starosta (w przypadku miast – prezydent miasta). Wejście w życie projektu nałoży na starostów obowiązek stosowania nowych przepisów.
Osoby/rodziny kupujące mieszkanie na rynku pierwotnym	238 584 ⁶	Liczba oddanych do użytkowania mieszkań w 2022 r. – opracowanie Głównego Urzędu Statystycznego pn. „Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2022 roku”	W związku z wprowadzeniem dodatkowych wymagań dla np. placów zabaw, oddzielenia balkonów, akustyki, odległości od granicy działki czy odległości budynku produkcyjnego lub magazynowego od budynku mieszkalnego lub zamieszkania zbiorowego – powstaną budynki wraz z otoczeniem zapewniające komfort mieszkania i korzystania ze wspólnej przestrzeni.
Osoby z niepełnosprawnościami	Od 3 do 7 mln	Strona Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej ⁷	W związku z wprowadzeniem regulacji dotyczącej obowiązku wykonywania w niektórych rodzajach budynków użyteczności publicznej pomieszczeń przeznaczonych do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami zwiększy się komfort osób ze szczególnymi potrzebami oraz ich towarzyszy – będzie im łatwiej funkcjonować w miejscach publicznych. Z kolei w wyniku wprowadzenia obowiązku zapewnienia dostępu osobom ze szczególnymi potrzebami do placów zabaw dla dzieci przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będzie możliwość integracji zarówno dzieci jak i opiekunów – osób ze szczególnymi potrzebami.

⁶ w opracowaniu GUS nie wskazano, czy brano pod uwagę wyłącznie budynki mieszkalne wielorodzinne, czy także jednorodzinne

⁷ <https://www.gov.pl/web/popcwsparcie/ile-jest-osob-z-niepelnosprawnosciami-w-polsce>

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

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbiningowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348), projekt rozporządzenia został w dniu 27 kwietnia 2023 r. zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Jednocześnie projekt rozporządzenia został przekazany do opiniowania m.in. następującym podmiotom:

- 1) Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada;
- 2) Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada;
- 3) Dyrektor Generalny Lasów Państwowych;
- 4) Dyrektor Polskiego Centrum Akredytacji;
- 5) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad;
- 6) Centralny Port Komunikacyjny;
- 7) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A;
- 8) Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”;
- 9) Prezes Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej;
- 10) Prezes Najwyższej Izby Kontroli;
- 11) Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
- 12) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- 13) Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 14) Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców;
- 15) Prezes Polskiego Komitetu Normalizacyjnego;
- 16) Prezes Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;
- 17) Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców;
- 18) Wojewoda Dolnośląski;
- 19) Wojewoda Kujawsko-Pomorski;
- 20) Wojewoda Lubelski;
- 21) Wojewoda Lubuski;
- 22) Wojewoda Łódzki;
- 23) Wojewoda Małopolski;
- 24) Wojewoda Mazowiecki;
- 25) Wojewoda Opolski;
- 26) Wojewoda Podkarpacki;
- 27) Wojewoda Podlaski;
- 28) Wojewoda Pomorski;
- 29) Wojewoda Śląski;
- 30) Wojewoda Świętokrzyski;
- 31) Wojewoda Warmińsko-Mazurski;
- 32) Wojewoda Wielkopolski;
- 33) Wojewoda Zachodniopomorski.
- 34) Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska;
- 35) Główny Inspektor Ochrony Środowiska;
- 36) Główny Inspektor Pracy;
- 37) Główny Inspektor Sanitarny;
- 38) Komendant Główny Państwowej Straży Pożarnej;
- 39) Prezes Agencji Mienia Wojskowego;
- 40) Dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- 41) Prezes Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych;
- 42) Prezes Głównego Urzędu Miar;
- 43) Prezes Głównego Urzędu Statystycznego;
- 44) Prezes Urzędu Dozoru Technicznego;
- 45) Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej;

- 46) Zarząd Polskiego Centrum Badań i Certyfikacji;
- 47) Związek Zawodowy Budowlani;
- 48) Unia Metropolii Polskich;
- 49) Unia Miasteczek Polskich;
- 50) Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 51) Związek Miast Polskich;
- 52) Związek Powiatów Polskich;
- 53) Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej;
- 54) NSZZ „Solidarność”;
- 55) Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
- 56) Forum Związków Zawodowych;
- 57) Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej;
- 58) Konfederacja Lewiatan;
- 59) Związek Rzemiosła Polskiego;
- 60) Związek Pracodawców Business Centre Club;
- 61) Związek Przedsiębiorców i Pracodawców;
- 62) Federacja Przedsiębiorców Polskich.
- 63) Przewodniczący Rady Dialogu Społecznego

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

- 1) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 2) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 3) Izba Projektowania Budowlanego;
- 4) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 5) Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna;
- 6) Fundacja Rozwoju Polskiej Przedsiębiorczości;
- 7) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 8) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 9) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 10) Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 11) Polska Federacja Rynku Nieruchomości;
- 12) Polska Izba Budownictwa;
- 13) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 14) Polskie Stowarzyszenie Producentów Dźwigów;
- 15) Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe;
- 16) Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych;
- 17) Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego;
- 18) Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań;
- 19) Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa;
- 20) Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych;
- 21) Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki;
- 22) Ogólnopolskie Stowarzyszenie Producentów Zabezpieczeń Przeciwpowodziowych i Sprzętu Ratowniczego;
- 23) Wschodni Klaster Budowlany;
- 24) Stowarzyszenie Inżynierów Bezpieczeństwa Pożarowego;
- 25) Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka;
- 26) Fundacja Blisko;
- 27) Krajowa Izba Gospodarcza Elektroniki i Telekomunikacji;
- 28) Polski Komitet Ochrony Odgromowej Stowarzyszenie Elektryków Polskich;
- 29) Ogólnokrajowe Stowarzyszenie Wspierania Budownictwa Zrównoważonego;
- 30) Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji;
- 31) Fundacja Polska Bez Barier;
- 32) Polski Związek Głuchych;

- 33) Polski Związek Niewidomych;
- 34) Fundacja TUS;
- 35) Centrum Projektowania Uniwersalnego;
- 36) Fundacja Laboratorium Architektury 60+;
- 37) Stowarzyszenie Rzecznawców Sanitarnohigienicznych;
- 38) Polska Izba Paliw Płynnych;
- 39) Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego;
- 40) Fundacja Republikańska;
- 41) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
- 42) Instytut Badawczy Dróg i Mostów;
- 43) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- 44) Polski Komitet Geotechniki;
- 45) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 46) Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców i Biegłych Sądowych;
- 47) Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego;
- 48) Stowarzyszenie Budownictwa Społecznego;
- 49) Stowarzyszenie Elektryków Polskich;
- 50) Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce;
- 51) Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP;
- 52) Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Komunikacji Rzeczpospolitej Polskiej;
- 53) Ogólnopolskie Stowarzyszenie Rzecznawców i Konsultantów Zamówień Publicznych;
- 54) Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych;
- 55) Instytut Techniki Budowlanej;
- 56) Hutnicza Izba Przemysłowo-Handlowa;
- 57) Ogólnokrajowe Stowarzyszenie Wspierania Budownictwa Zrównoważonego;
- 58) Polski Związek Działkowców;
- 59) Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki;
- 60) Centrum Łukasiewicz;
- 61) Polska Izba Komunikacji Elektronicznej;
- 62) Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa;
- 63) Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów;
- 64) Stowarzyszenie Urbanistów Polscy;
- 65) Towarzystwo Opieki nad Zabytkami;
- 66) Towarzystwo Urbanistów Polskich;
- 67) Związek Pracodawców Ceramiki Budowlanej;
- 68) Związek Pracodawców - Producentów Materiałów dla Budownictwa
- 69) PU Polska Związek Producentów Płyt Warstwowych i Izolacji;
- 70) Polska Organizacja Rozwoju Technologii Pomp Ciepła PORT PC;
- 71) Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości;
- 72) Polska Federacja Producentów i Dystrybutorów Materiałów Budowlanych;
- 73) Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych;
- 74) Polska Izba Gospodarcza Elektrotechniki;
- 75) Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych;
- 76) Związek Polskie Okna i Drzwi;
- 77) Stowarzyszenie Producentów Cementu;
- 78) Stowarzyszenie Producentów Płyt Drewnopochodnych w Polsce;
- 79) Polskie Stowarzyszenie Producentów Styropianu;
- 80) Polskie Stowarzyszenie Producentów Rur i Kształtek z Tworzyw Sztucznych;
- 81) Stowarzyszenie Producentów Betonu Towarowego w Polsce;
- 82) Polska Unia Dystrybutorów Stali;
- 83) Stowarzyszenie Producentów Betonów;
- 84) Polskie Stowarzyszenie Gipsu;
- 85) Polski Związek Producentów i Przetwórców Izolacji Poliuretanowych PUR i PIR „SIPUR”;
- 86) Stowarzyszenie Producentów Styropianu;

- 87) Stowarzyszenie na Rzecz Systemów Ociepleń;
- 88) Stowarzyszenie Polska Wentylacja;
- 89) Stowarzyszenie Producentów i Importerów Urządzeń Grzewczych;
- 90) Stowarzyszenie Certyfikatorów i Audytorów Energetycznych;
- 91) Polskie Stowarzyszenie Paliw Alternatywnych;
- 92) Polski Związek Pracodawców Prawniczych;
- 93) Fundacja FreeMom;
- 94) Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU;
- 95) Polskie Stowarzyszenie Korozyjne;
- 96) Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego;
- 97) Miwo – Stowarzyszenie Producentów Wełny Mineralnej Szklanej i Skalnej;
- 98) Fundacja Platforma Przemysłu Przyszłości;
- 99) Stowarzyszenie na Rzecz Systemów Ociepleń;
- 100) Związek Ogólnopolski Projektantów i Inżynierów.

Wyniki opiniowania i konsultacji publicznych zostały omówione w raporcie z konsultacji, o którym jest mowa w § 51 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów. W raporcie z konsultacji została zawarta również informacja na temat zgłoszeń podmiotów zainteresowanych pracami nad rozporządzeniem w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem												
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Wydatki ogółem												
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem												
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Źródła finansowania	Brak potrzeby określania źródeł finansowania.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie pociągnie za sobą konieczności ponoszenia wydatków z budżetu państwa, budżetów JST oraz budżetów innych jednostek. Jednocześnie nie spowoduje powstania dochodów dla budżetu państwa, budżetów JST oraz budżetów innych jednostek.											

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Czas w latach od wejścia w życie zmian		Skutki						
		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Nie przewiduje się wpływu na duże przedsiębiorstwa.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Zmiany rozporządzenia będą miały wpływ na przedsiębiorstwa działające w obszarze związanym z budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zakresie konieczności dostosowania się do zaostrzonych wymagań dotyczących projektowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu. Niemniej jednak nałożone zostały wyłącznie te obowiązki, które są w ocenie projektodawcy niezbędne dla osiągnięcia głównego celu zmiany, tj. przede wszystkim ukrócenie praktyk związanych z tzw. „patodeweloperką”. Biorąc pod uwagę zmiany mające na celu zwiększenie komfortu mieszkańców oraz jednocześnie przyczyniające się do zwiększenia przejrzystości przepisów, przewiduje się wzmacnianie atrakcyjności Polski jako miejsca inwestycji. Wskutek dodania wymagań usprawniających regulacje dotyczące realizacji inwestycji mieszkaniowych, zostaną wprowadzone na rynek przedsięwzięcia o większej atrakcyjności dla obywateli. Regulacja wywrze pozytywny wpływ na sektor mikro i małych przedsiębiorstw z uwagi na prognozowane zwiększenie ilości komfortowych i bardziej funkcjonalnych inwestycji mieszkaniowych, a tym samym większą aktywność sektora z tym związaną. Wydaje się, iż nowe regulacje będą wiązały się z większymi kosztami ponoszonymi przez firmy deweloperskie oraz spółdzielnie czy wspólnoty mieszkaniowe, jednakże przełożą się one na lepszy komfort życia mieszkańców nowych budynków. Trudno jest oszacować skalę zwiększenia wydatków w związku z wprowadzeniem regulacji.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Wprowadzenie zmian ma na celu podwyższenie komfortu życia obywateli, rodzin z dziećmi, dzięki przeciwdziałaniu zachowaniom „patodeweloperskim”. Należało uregulować kwestie ściśle związane z jakością życia, tym jak mieszkamy i czy mamy odpowiednie warunki by wypocząć we własnym mieszkaniu. Te zmiany spowodują lepszą jakość życia.						
	osoby ze szczególnymi potrzebami	W zespołach budynków wielorodzinnych powstaną miejsca rekreacyjne, dostosowane do osób o szczególnych potrzebach. Przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powstaną place zabaw dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami. W niektórych nowych budynkach użyteczności publicznej będą zaprojektowane pomieszczenia umożliwiającego przewinięcie dorosłej osoby ze szczególnymi potrzebami. Dzięki takiemu rozwiązaniu poprawi się komfort życia tych osób oraz ich towarzyszy lub opiekunów. Daleko idące zmiany mają na celu zrównanie szans i poprawienie komfortu życia. Nowe regulacje będą wiązały się z większymi kosztami ponoszonymi przez podmioty, które będą zobowiązane do wykonania pomieszczenia przeznaczonego do przewijania dorosłej osoby ze szczególnymi potrzebami, jednakże przełożą się one na lepszy komfort życia mieszkańców nowych budynków, a także ich lepsze funkcjonowanie w przestrzeni publicznej. Trudno jest oszacować skalę zwiększenia wydatków w związku z wprowadzeniem regulacji.						
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
	(dodaj/usuń)							

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
☒ nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy	
☐ zmniejszenie liczby dokumentów ☐ zmniejszenie liczby procedur ☐ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☐ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy	
Komentarz: Nie przewiduje się wpływu na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego. Jedyne potencjalne obciążenie może się wiązać z koniecznością wykonania pomieszczenia przeznaczonego na potrzeby przewinięcia dorosłej osoby ze szczególnymi potrzebami w niektórych rodzajach budynków użyteczności publicznej (np. dworce, szpitale), jednakże trudno jest określić ten koszt. Zaznaczyć jednak należy, iż obowiązek ten będzie dotyczył nowo projektowanych budynków, wobec czego będzie stanowił zaledwie ułamek wartości całej inwestycji.		
9. Wpływ na rynek pracy		
Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
☒ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☒ inne: budownictwo	☐ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Budownictwo: Doprecyzowanie przepisów zapewni większą stabilność w prowadzeniu procesu inwestycyjno-budowlanego, a także zapewni komfort kupującym mieszkania w kontekście zjawiska tzw. „patodeweloperki”. Środowisko naturalne: Zmiany wprowadzone w przepisach przyczynią się do poprawy jakości budownictwa w Polsce, poprzez poprawę warunków mieszkaniowych. Wpłyną także pozytywnie na ochronę środowiska naturalnego, poprzez zniwelowanie zjawiska „betonozy”.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Ze względu na przedmiot regulacji ewaluacja efektów projektu nie jest planowana.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
Brak załączników.		