STOWARZYSZENIE ARCHITEKTÓW POLSKICH
ZARZĄD GŁÓWNY

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

L.dz. SARP/legis/22-12/2025 r. Warszawa, dnia 22-12-2025

Do Koleżanek i Kolegów

Architektów i Członków SARP i IARP;

Informacja Zespołu ds. legislacji SARP (aktualizacja 22-12-2025)

o podjętych działaniach SARP we współpracy z **PZFD** oraz IARP w/s procedur przygotowania dokumentacji i warunków wynikających z ustawy i rozporządzeń dot ; ochrony ludności i obrony cywilnej, Miejsc Doraźnego Schronienia (MDS), pomieszczeń ukrycia i schronów.

1. STAN AKTÓW PRAWNYCH NA DZIEŃ 22-12-2025 (obowiązujących i w przygotowaniu)

- **USTAWA z dnia 05 grudnia 2024** o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz o zmianie niektórych innych ustaw **(**Dz. Ust. 2024 – Poz. 1907)
- **USTAWA (***Projekt z dnia 18 grudnia 2025 r. etap: uzgodnienia i opiniowanie (II tura)***) o zmianie ustawy** o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz o zmianie niektórych innych ustaw*)*
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 9 lipca 2025 r**. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia *(*Dz. Ust. 2025 –Poz. 932)
- **ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 31 lipca 2025 r** w sprawie szczegółowych warunków wyznaczania budynków użyteczności publicznej , w których zapewnia się budowle ochronne
- **PRAWO BUDOWLANE –** *nowelizacja Prawa budowlanego z dnia 04-12-2025 r., (*podpisane przez Prezydenta, czeka na publikację w Dz. U. - przy czym wejście w życie 1.1.2026r.)
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 4 listopada 2025** r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (Dz.Ust. 2025 poz. 1548)
  (tekst rozporządzenia po uwzględnieniu części uwag SARP, IARP,PIIB, PZFD)

Powyższe akty i przygotowane Rozporządzenia wykonawcze na etapie konsultacji budziły duże zastrzeżenia środowiska projektantów, inwestorów, instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację obowiązków wynikających z w/w aktów. W naszym zainteresowaniu; dot. problemów, jakie nasze środowisko architektów - projektantów będzie miało do wypełniania od 01-01-2026 r w następstwie wykonywania zobowiązana wynikających z ustawy i rozporządzeń, w tym.m.in.;

- obowiązków projektantów w zakresie, formy i zawartości projektów budowlanych i techniczno-wykonawczych,
- określenie liczby osób dla których projektant ma obowiązek przewidzieć w potencjalnych Miejscach Doraźnego Schronienia (MDS) w kondygnacjach podziemnych (garażowych) i wynikające z tego parametry powierzchni towarzyszącej
- interpretacji różnych sytuacji na terenie inwestycji (działce budowlanej) i wynikających z prawa własności, ograniczeń planistycznych czy decyzji WZ
- programowania inwestycji publicznych, poza mieszkaniowymi z planowanymi ew. lokalizowaniem pomieszczeń ukrycia lub schronów

2. SARP we współpracy z inwestorami, reprezentowanymi przez **PZFD** zorganizował **I WARSZTATY**,

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

które odbyły się w SARP w dniu 20-08-2025 z. W Warsztatach udział wzięli zaproszeni przedstawiciele ministerstw - autorzy w/w aktów z MSWiA oraz MRiT, KG PSP, GUNB przy udziale przedstawicieli SARP, IARP, PIIB, stowarzyszeń ochrony pożarowej oraz przedstawiciele samorządów.
W następstwie w/w Warsztatów sformułowano listę zgłoszonych uwag, do uzupełninia wydanych lub konsultowanych aktów prawnych.
Na zaproszenie MSWiA odbyły się (i nadal mają miejsce) spotkania zespołu roboczego, na którym obecni byli przedstawiciele SARP, IARP, PZFD, wraz z udziałem MRiT, GUNB, KG PSP. W wyniku powyższych konsultacji oraz uzgodnień wewnętrznych oraz uwzględniania uwag innych podmiotów i organów (m.in. samorządów) MSWiA oraz MRiT wprowadza zmiany i korekty do ustawy i przygotowanych rozporządzeń ;

---

3. PO KOREKTACH ;

3.1 ZMIANY W USTAWIE

- **USTAWA Z DNIA 05-12-2024 O OCHRONIE LUDNOŚCI I OBRONIE CYWILNEJ oraz o zmianie niektórych innych ustaw** (wprowadzone zmiany) *Projekt z dnia 23 października 2025 r.* ***etap: uzgodnienia/ opiniowanie - ;*** https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12403551/katalog/13165945#13165945

(wyciąg istotnych dla projektanta art. ***i projektowanych zmian****)*

Art. 92 [Projektowanie budowli ochronnych **(**tekst z ustawy**)***]***

1. *Obiekty zbiorowej ochrony projektuje się i wznosi w sposób zapewniający spełnienie warunków określonych w przepisach techniczno-budowlanych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847 i 1881), a ponadto warunków technicznych, warunków technicznych użytkowania i warunków technicznych usytuowania, których spełnienie jest konieczne dla zapewnienia pełnienia funkcji obiektów zbiorowej ochrony.*
2. *Warunki techniczne budowli ochronnych obejmują w szczególności odpowiednią wytrzymałość, rozwiązania z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wentylację, rozwiązania ewakuacyjne, zaopatrzenie w energię i wodę, odprowadzanie ścieków i rozwiązania służące przetrwaniu osób znajdujących się w budowli ochronnej. Szczegółowe warunki techniczne mogą być określone przez odwołanie do odpowiednich Polskich Norm.*
3. *Warunki techniczne usytuowania obejmują w szczególności określenie odległości obiektów zbiorowej ochrony od innych obiektów budowlanych.*
4. *Warunki techniczne użytkowania obejmują w szczególności określenie pojemności i wyposażenia budowli ochronnej.*
5. *Budowle ochronne w miarę możliwości projektuje się jako obiekty o podwójnej funkcji, w sposób umożliwiający ich wykorzystanie zgodnie z potrzebami właścicieli lub zarządców i gwarantujący spełnienie funkcji budowli ochronne*

Art. 94. (tekst z ustawy**)** *Kondygnacje podziemne w budynkach użyteczności publicznej lub budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaże podziemne, jeżeli nie przewidziano w nich budowli ochronnej, projektuje się i wykonuje w sposób umożliwiający zorganizowanie w nich miejsc doraźnego schronienia.*

Najważniejsze zmiany w projekcie:

art. 94 otrzymuje brzmienie:

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

„Art. 94. 1. Kondygnacje podziemne w budynkach użyteczności publicznej lub budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaże podziemne, jeżeli nie przewidziano w nich budowli ochronnej, projektuje się i wykonuje w sposób umożliwiający zorganizowanie w nich miejsc doraźnego schronienia o pojemności nie mniejszej niż liczba osób równa:

1) ilorazowi łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i wskaźnika 20 m^2 na osobę – w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

2) ilorazowi powierzchni użytkowej budynku i wskaźnika 15 m^2 na osobę – w przypadku budynku użyteczności publicznej,

3) dwukrotności liczby stanowisk postojowych dla samochodów, jeżeli z pkt 1 i 2 nie wynika większa liczba osób – w przypadku garażu podziemnego – przy czym nie większej niż liczba osób równa ilorazowi 75% powierzchni kondygnacji podziemnej lub garażu podziemnego i wskaźnika 1,5 m^2 na osobę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli:

1) liczba lokali mieszkalnych w budynku jest nie większa niż 4;

2) powierzchnia użytkowa w budynku przeznaczona na potrzeby użyteczności publicznej jest nie większa niż 250 m^2;

3) powierzchnia garażu podziemnego jest nie większa niż 75 m^2.

3. W przypadku gdy lokalne uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wykonanie miejsca doraźnego schronienia o pojemności określonej zgodnie z ust. 1, właściwy miejscowo wojewoda może, na wniosek inwestora lub właściciela obiektu budowlanego, wyrazić zgodę na zaprojektowanie i wykonanie kondygnacji podziemnej lub garażu podziemnego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia o mniejszej pojemności.”;

Art. 95. **(**tekst z ustawy**)** *Budowle podziemne położone w granicach administracyjnych miast wykorzystywane do celów transportu, w tym drogowego i szynowego, w szczególności zagłębione obiekty metra, podziemnego tramwaju i kolei podziemnej, projektuje się i wykonuje w sposób zapewniający spełnienie warunków technicznych i warunków technicznych użytkowania dla budowli ochronnej*

po art. 95 dodaje się art. 95a w brzmieniu:

„Art. 95a. 1. Inwestor zamierzenia budowlanego polegającego na budowie obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 93 i 95, informuje o zamiarze realizacji inwestycji wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na lokalizację inwestycji.

2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 1, uzgadnia ze starostą oraz wojewodą, który z organów ochrony ludności jest właściwy do uznania projektowanego obiektu budowlanego za budowlę ochroną, zgodnie z art. 89 ust. 2–4. W przypadku braku uzgodnienia organem właściwym jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

3. Właściwy organ ochrony ludności, określony na podstawie ust. 2, określa pojemność oraz kategorię odporności budowli ochronnej, jaką należy zapewnić w projektowanym obiekcie budowlanym, informując o tym inwestora w terminie 45 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 1. Poinformowanie inwestora następuje w drodze postanowienia. Na postanowienie nie służy zażalenie.”;

w art. 107 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Kontrolę spełniania przez:

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

1) ***obiekty zbiorowej ochrony warunków technicznych, warunków technicznych usytuowania i warunków technicznych użytkowania,***
2) ***obiekty, o których mowa w art. 94, wymogów umożliwiających zorganizowanie w nich miejsc doraźnego schronienia***

– prowadzą organy nadzoru budowlanego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.";

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE *(tekst załączony do projekty zmiany ustawy)*

Art. 94.

Zmiana usuwa wątpliwość, czy konieczne jest zapewnienie miejsca doraźnego schronienia na całej powierzchni kondygnacji podziemnej. Z tego też względu należy uznać, że zaproponowane doprecyzowanie w żadnym wypadku nie zwiększy zakresu obowiązku nałożonego już obowiązującą ustawą, gdyż w żadnym wypadku pojemność mds nie będzie musiała być większa niż ewentualne wykonanie mds na całej powierzchni kondygnacji. W ust. 3 przewidziano możliwość odstępstwa, analogiczną jak w przepisach prawa budowlanego.

Art. 95a ustawy

Przepis stanowi doprecyzowanie normy wynikającej z art. 89 ust. 2-4. Zgodnie z tymi przepisami, uprawnione do uznania za budowlę ochronną są potencjalnie trzy organy: wójt (burmistrz, prezydent miasta), starosta albo wojewoda. Rozróżnienie właściwości następuje jedynie w oparciu o przewidywane przeznaczenie budowli ochronnej. Aby usunąć wątpliwości w tej kwestii po stronie inwestora, a także jednoznacznie wskazać organ właściwy, wprowadzono tryb ustalania właściwości i informowania o tym inwestora. W ten sposób inwestor nie musi oczekiwać, że jeden z organów ochrony ludności może w sposób zaskakujący wyznaczyć budowlę ochronną – kwestia ta zostanie rozstrzygnięta na etapie informacji o zamiarze realizacji inwestycji. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o realizacji inwestycji, uzgadnia ze starostą oraz wojewodą, który organ ochrony ludności jest właściwy do uznania za budowlę ochronną, zgodnie z art. 89 ust. 2-4. W przypadku braku uzgodnienia przyjmuje się, że organem właściwym jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Właściwy organ ochrony ludności, określony na podstawie ust. 2, określa pojemność oraz kategorię odporności budowli ochronnej, jaką należy zapewnić w projektowanym obiekcie budowlanym, informując o tym inwestora w terminie 45 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 1.

3.2. ZMIANA w projekcie rozporządzenia MSWiA;

- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI** z dnia … 2025 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia *(Projekt z dnia 30 września 2025 r.) – obecnie na etapie konsultacji;*

"*§ 5a.* *1. Mds projektuje się tak, aby umożliwić zapewnienie schronienia liczbie osób odpowiadającej:*

1) *dla budynków mieszkalnych - **100% mieszkańców** przy założeniu powierzchni użytkowej mieszkań na osobę wynikającej z danych statystycznych publikowanych w trybie przepisów o statystyce publicznej aktualnych na dzień sporządzania projektu;*
2) ***dla budynków użyteczności publicznej - przyjętej przez projektanta liczbie użytkowników budynku;***
3) *dla budynków zamieszkania zbiorowego - liczbie miejsc noclegowych;*
4) *dla garaży wielopoziomowych - liczbie miejsc postojowych.*

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy przepisy rozporządzenia przewidują inną wielkość mds, w szczególności w przypadku, o którym mowa w ***§ 6*** **ust. 5.".**

3.3. NOWELIZACJA PRAWA BUDOWLANEGO

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw;
podpisane przez Prezydenta, czeka na publikację w Dz. U. - przy czym wejście w życie 1.1.2026r.)

M.in. zawiera zapisy o konieczności zrealizowania schronu, ukrycia, potencjalnego MDS, oraz o oświadczeniu inwestora dołączane do PB , W art. 7 ustawy – Prawo budowalne dodano przepis, że do przepisów techniczno -budowlanych zalicza się warunki techniczne, warunki techniczne użytkowania i warunki techniczne usytuowania budowli ochronnych, wydane na podstawie art. 115 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907

- ***w art. 7 w ust. 1*** *po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:*
  „3) warunki techniczne, warunki techniczne użytkowania i warunki techniczne usytuowania budowli ochronnych, wydane na podstawie art. 115 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907).";
- ***art. 33 w ust. 2****: a) uchyla się pkt 9, b) w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:*
  „13) w przypadku obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 93–95 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907) – ***oświadczenie inwestora*** *o obowiązku wykonania budowli ochronnej o określonej kategorii odporności i pojemności lub wykonania obiektu budowlanego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia o określonej pojemności albo o braku takiego obowiązku, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny; składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.*
- ***w art. 34 w ust. 2a*** *po wyrazach „warunki ochrony przeciwpożarowej" dodaje się wyrazy „ ,* ***a także warunki ochrony ludności*** *– w przypadku budowli ochronnej lub obiektu budowlanego projektowanego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia";*

3.4. Zmiany w przygotowywanym projekcie rozporządzeniu MFiR (dawniej MRiT)

- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW I ROZWOJU W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO** (Projekt z dnia 30 września 2025 r.)

Tekst zmiany Rozporządzenia – do skierowania do konsultacji po podpisaniu przez Prezydent R.P. zmiany Ustawy Prawo Budowlane.

W dniu 2025-12-08 pojawiła się zaktualizowana wersja Wykazu Prac Legislacyjnych MRiT, w tym; Planowana zmiana ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW I ROZWOJU **W Sprawie Szczegółowego Zakresu I Formy Projektu Budowlanego** (Projekt z dnia 30 września 2025 r.), która polegać ma na doprecyzowaniu, jakie informacje dotyczące Projektant powinien zawrzeć w projekcie budowlanym dotyczące możliwości zorganizowania w projektowanym budynku MDS.

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

Poniżej szczegółowe informacje w tej sprawie:

1. *Zakres projektu budowlanego …. **w zakresie umożliwienia wykorzystanie kondygnacji podziemnych i garaży podziemnych na miejsca doraźnego schronienia (dalej jako „mds”)** w zakresie określonym w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907) oraz jej przepisach wykonawczych.";*

(w wersji Ustawy po konsultacjach zaproponowano; 20 m2 / osobę dla mieszkań, i 15 m2/ osobę dla biur)

- W związku z ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej należy uwzględnić w dokumentacji projektowej nowe aspekty związane z ochroną ludności. W szczególności wprowadza obowiązek:
    - podania w części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu danych dotyczących warunków ochrony ludności, takich jak: rodzaj i pojemność obiektu zbiorowej ochrony, strefa prognozowanego zagruzowania, kategoria odporności i odległości do innych obiektów;
    - przedstawienia w części rysunkowej elementów ochrony ludności, w tym wejść i wyjść ewakuacyjnych, wyjść zapasowych, płaszczyzn ochrony i hermetyzacji, stref ochronnych oraz części obiektu przeznaczonej na ukrycie lub schronienie;
    - ujęcia w części opisowej projektu technicznego informacji o warunkach ochrony ludności wynikających z przyjętych rozwiązań technicznych.
- Ponadto projekt przewiduje doprecyzowanie wymagań dotyczących dokładności zapisu miar w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, co ma na celu zwiększenie precyzji pomiarowej oraz bezpieczeństwa procesu inwestycyjno-budowlanego.
- Projekt poszerza również zakres informacji dotyczących zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla osób niepełnosprawnych i starszych, poprzez doprecyzowanie danych, które należy zawrzeć w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego, co przyczyni się do ujednolicenia praktyki projektowej oraz lepszego wdrażania zasad projektowania uniwersalnego.
- Proponowane rozwiązania polegają na:
    - objęciu zakresem projektu budowlanego warunków ochrony ludności w przypadku, gdy projektowany obiekt stanowi budowlę ochronną albo jest projektowany w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia; zmiana zapewnia dostosowanie dokumentacji projektowej do wymogów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej;
    - wprowadzeniu wymogu sporządzania części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu z dokładnością zapisu miar do 0,01 m w zakresie odległości od granic działki budowlanej; celem zmiany jest zwiększenie precyzji dokumentacji projektowej, ograniczenie ryzyka błędów geodezyjnych oraz zapewnienie prawidłowego usytuowania obiektu na działce;
    - uzupełnieniu części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu o dane dotyczące warunków ochrony ludności (m.in. rodzaj i pojemność obiektu zbiorowej ochrony, kategoria odporności, strefy zagruzowania) co pozwali organom ocenić zgodność rozwiązań projektowych z wymaganiami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej;
    - rozszerzeniu zakresu części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu o elementy odnoszące się do obiektów zbiorowej ochrony, takich jak wyjścia ewakuacyjne, wyjścia zapasowe, strefy prognozowanego zagruzowania oraz inne elementy istotne dla bezpieczeństwa ludności;
    - doprecyzowaniu zakresu informacji zawartych w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego dotyczących zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej i

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego dla osób niepełnosprawnych i starszych, a także uwzględnienia danych o przewidywanej liczbie użytkowników oraz o możliwości wykorzystania obiektu w sytuacjach kryzysowych. Wskazanie szczegółowych elementów, takich jak dojścia, wejścia, komunikacja pionowa i pozioma, pomieszczenia ogólnodostępne, stanowiska postojowe czy miejsca rekreacyjne, pozwoli na bardziej jednoznaczne i praktyczne opracowywanie opisów dostępności;

- rozszerzeniu zakresu części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego o nowe elementy odnoszące się do sytuacji, w których zamierzenie budowlane obejmuje budowlę ochronną lub obiekt projektowany w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia; nowy przepis wprowadza obowiązek przedstawienia na rzutach kondygnacji elementów związanych z możliwością wykorzystania obiektu lub jego części jako obiektu zbiorowej ochrony; obejmują one w szczególności: oznaczenie wejść, wyjść ewakuacyjnych i zapasowych, płaszczyzn ochrony i hermetyzacji budowli ochronnej, stref ochronnych oraz części obiektu przeznaczonej do zorganizowania ukrycia lub miejsca doraźnego schronienia;
- rozszerzeniu zakresu części opisowej projektu technicznego o wskazanie danych dotyczących warunków ochrony ludności – w takim zakresie, w jakim wynikają one z rozwiązań projektowych danego obiektu.

4. OPINIA SARP

Zmiany , które w zasadniczy sposób dotyczą projektantów i inwestorów od 01-01-2026 r;

- wprowadzenie do formy Projektu Budowlanego **dodatkowych opracowań w zakresie** wymagań dot. MDS, pom ukrycia i schronów z potwierdzeniem przez projektanta i inwestora przyjęcia planowanych rozwiązań dot. w/w zakresu.
- Zgodnie z art. 94 ustawy zmienionej kondygnacje podziemne w budynkach użyteczności publicznej lub budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaże podziemne, jeżeli nie przewidziano w nich budowli ochronnej, **projektuje się i wykonuje w sposób umożliwiający zorganizowane w nich miejsc doraźnego schronienia** - *w dotychczasowym brzmieniu: cała wolna powierzchnia w kondygnacji podziemnej. Po nowelizacji - **dla 100% użytkowników /mieszkańców** wg wskaźników określonych w znowelizowanym art. 94. ; dla powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i wskaźnika **20 m²** na osobę – w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ilorazowi powierzchni użytkowej budynku i wskaźnika **15 m²** na osobę – w przypadku budynku użyteczności publicznej,*
- dla inwestycji celu publicznego i budynków publicznych; (definicja obiektów publicznych - ***w zmianie Ustawy Prawo Budowlane z 04-12-2025 r***) - przed rozpoczęciem projektu inwestor ***informuje o zamiarze realizacji inwestycji wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na lokalizację inwestycji*** i w terminie 21 dni otrzymuje wskazanie dot. konieczności lokalizacji i rodzaju pom schronienia (z formą dofinasowania?) lub przy milczącej zgodzie – obowiązku urządzenia MDS.
- Oprócz oświadczenia Projektanta na etapie Projektu Budowlanego składanego o PnB – oświadczenie **inwestora**

6. II WARSZTATY SARP - PZFD

W dniu **02-12-2025** odbyło się w SARP II FORUM -WARSZTATY z udziałem MSWiA, MRiT GUBNB , KG PSP , inwestorów i zarządców nieruchomości oraz naszych środowisk; SARP, IARP, PIIB - poświęcone adaptacji istniejącym pow. ukrycia, oraz adaptacji kondygnacji podziemnych w istniejących budynkach.

Program spotkania miał określić jakie kompetencje będą mieli projektanci; architekci i inżynierowie i jakie procedury będziemy musieli wypełnić, aby dostosować obiekty na kondygnacji -1 do pełnienia funkcji MDS ,

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

(lub pom ukrycia czy schronów), wyjaśnienia kompetencji organów i zarządców/właścicieli nieruchomości, potencjalne programy finasowania.

Na spotkaniu zaprezentowano zmiany po konsultacjach w aktach prawnych oraz stan procedur ich zatwierdzenia.

- Prezentacja z Finlandii;

Zaproszeni goście eksperci z Finlandii przedstawili realizowane od 70 lat przygotowania ich kraju do stanu zagrożenia (dla 5,5 mln osób przygotowano pom. ukrycia lub schrony zapewniające bezpieczeństwo dla 100% mieszkańców). Każdy inwestor realizujący budowlę powyżej 2000 m2 ma obowiązek na własny koszt zrealizować i utrzymać w podziemiu miejsce schronienia budowane wg standardów krajowych. Pomieszczenia te maja na ogół przeznaczenie o podwójnej funkcji - sale spotkań, kluby fitness, sale sportowe, kręgielnie itp., co pozwala zrekompensować koszty utrzymania i eksploatacji.
Od stycznia 2026 r planowane są spotkania szkoleniowe dla projektantów, inwestorów i wykonawców (w SARP na Foksal 2) z prezentacją wyposażenia, standardów i materiałów do budowy pom. ukrycia/schronów.

- Prezentacja Ukrainy – z Kijowa (on-line)

Wykorzystanie i eksploatowanie na Ukrainie miejsca schronienia (prezentacja on-line z Kijowa) . Prezenterzy z Kijowa przedstawili praktyki korzystania z pom. ukrycia i schronów, w większości zbudowanych w okresie ZSRR. W odpowiedziach na pytania uczestników głównym wnioskiem jakie przekazano z Kijowa; jak najbliższy dystans i dostępność pomieszczeń ukrycia. Głębokie metro ma tu dużą wartość.

---

7. PROPOZYCJA OPRACOWANIA INSTRUKCJI (projekt instrukcji przedstawiono na spotkaniu w dniu 20-08-2025 – aktualizacja z dnia 10-12-2025 po konsultacjach z SARP, PZFD, IARP, Zw Powiatów Miast Polskich)

- **INSTRUKCJA STOSOWANIA PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH MIEJSC DORAŹNEGO SCHRONIENIA (MDS + pom ukrycia i schrony - wg zapowiedzi MSWiA) DLA UCZESTNIKÓW PROCESU BUDOWLANEGO ;** Zgodnie z przepisami: ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności oraz obronie cywilnej oraz rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia;

We współpracy z projektantami inwestorów opracowano propozycje takiej instrukcji dla projektantów, inwestorów i organów A-B , przygotowano przykładowe rozwiązania bazując na interpretacji wprowadzonych przepisów. Naszą intencją jest aby INSTRUKCJA z przykładami rozwiązań była zaakceptowana przez GUNB i z ich konfirmacją upowszechniona; dla projektantów, inwestorów oraz organów administracji architektoniczno-budowlanych.

W odpowiedziach legislatorów na II Warsztatach na zadane pytania – wybrane zagadnienia; (więcej w INSTRUKCJI)

1. Obowiązek wejścia w życie przepisów od 01-01-2026 r i czy będą dotyczyć również zmian w projekcie budowlanym, adaptacji, rozbudowy – zatwierdzenia projektu zamiennego
   - w zakresie rozbudowy części podziemnej; tak, w zakresie adaptacji lub zmian aranżacyjnych – bez rozbudowy - nie

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

- termin wejścia w życie ; wg ustawy od 01-01-2026r, jednak opóźnienia w uchwalanie niektórych zmian do ustawy i rozporządzeń – może ten termin przesunąć, rozważany jest wariant reaktywnego obowiązywania przepisów, data wejścia w życie aktów po ich podpisaniu; 14 dni
- dla obiektów publicznych (wg Rozporządzenia R.M. z dnia 06-06-29025 r - art. 1) w których projektuje się kond. podziemną przed podjęciem zamierzenia inwestor występuję do organu ochrony ludności z informacja o zamiarze i w terminie 21 dni otrzymuje wskazanie o obowiązku realizacji rodzaju pom ukrycia, schronu lub MDS. Przy braku decyzji - milczącej zgodzie – tylko MDS. W nowelizacji Prawa Budowlanego sformułowano definicje budynku użyteczności publicznej (bez obiektów zamieszkania zbiorowego), które dla potrzeb MDS należy programować jak budynki mieszkalne

2. MDS (Miejsce Doraźnego Schronienia) wg art. 102 ustawy;

- obowiązek zaprojektowania w nowych inwestycjach, które maja kondygnacje podziemne dla 100% użytkowników budynku (20 m2 pum / osobę dla mieszkań – projekt po konsultacjach) , 15 m2 dla biur i urzędów, z uwzględnieniem osób stale przebywających w obiekcie
- zapewnienie pom socjalnych i zaplecza ; zalecane urządzenie min 1 pom wc w pełni wyposażonego i podłączonego do przyłączy oraz wydzielenie miejsca na dodatkowe urządzenie pom sanitarnych do urządzenia w razie zagrożenia (może być w hali garażowej), z zapewnieniem podejść instalacyjnych
- przestrzeń na MDS można projektować w części hali garażowej, zapewniając wydzielenie (na etapie projektu) tej strefy z dostępem do wyjść ewakuacyjnych niekoniecznie poza strefę zagruzowania, jeśli każdy z MDS jest mniejszym niż dla 300 osób
- miejsce na urządzenia MDS można projektować dla innej funkcji (sale spotkań, rowerowanie, sale sportowe) z obowiązkiem udostępnia w stanie zagrożenia dla MDS
- projektowanie wzmocnienia stropu nad kond. podziemia obligatoryjne, ale może obejmować część nad strefą przeznaczoną dla urządzania MDS oraz dojść i wyjść ewakuacyjnych, z zapewnieniem strefy buforowej wzmocnień konstrukcji
- w każdej kondygnacji podziemia można zaplanować MDS dla mniejszej ilości osób, redukując tym samym wymagana ilość wyjść ewakuacyjnych w tym poza strefę zagruzowania
- w garażach z miejscami parkingowymi na platformach – do bilansu powierzchni można użyć pow. platform po usunięciu samochodów do innej, wydzielonej strefy garażu
- strefę zagruzowania pokazujemy tylko od projektowanego budynku, bez konieczności sąsiedztwa, ze swej strony zalecałbym rozważenie realnych sytuacji jakie mamy na działce.

Mariusz Ścisło
Architekt
Pełnomocnik SARP ds. legislacji