



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-V.053.9.2025
Warszawa, 05 listopada 2025 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Minister Finansów i Gospodarki, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. 2018 r. poz. 870), zawiadamia, że petycja z 6 sierpnia 2025 r. dotycząca „wprowadzenia obowiązkowych standardów akustycznych w budownictwie mieszkaniowym i kontroli jakości materiałów stosowanych przez deweloperów”,

nie zasługuje na uwzględnienie.

UZASADNIENIE

Na wstępie wyjaśnienia wymaga, że przedłożone wystąpienie z 6 sierpnia 2025 r. zostało zakwalifikowane jako petycja, gdyż swoją treścią wypełniało zakres przedmiotowy petycji określony przez ustawodawcę w art. 2 ust. 3 ustawy o petycjach. Przedmiotem petycji może być bowiem żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

Przechodząc bezpośrednio do poruszanej problematyki na wstępie należy podkreślić, że rozporządzenie 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 ze zm.), zwane dalej „rozporządzeniem Wt”, ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pb”.

Przepisy tego rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 135 ust. 10 oraz § 207 ust. 2 rozporządzenia Wt (§ 1 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Wt).

Odnosząc się natomiast bezpośrednio do żądania „ustanowienie obowiązkowych norm akustycznych dla budownictwa mieszkaniowego – określających minimalne dopuszczalne poziomy hałasu przenikającego między mieszkaniami”, wyjaśniam iż przepisy dotyczące akustyki znajdują się w Dziale IX rozporządzenia WT zatytułowanym: „Ochrona przed hałasem i drganiami”, i obejmują przepisy § 323 - § 327.

Zgodnie z § 323 ust. 1 rozporządzenia Wt, budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

Z kolei § 323 ust. 2 rozporządzenia Wt, stanowi, że pomieszczenia w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy chronić przed hałasem:

- 1) zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku;
- 2) pochodzącym od instalacji i urządzeń stanowiących techniczne wyposażenie budynku;
- 3) powietrznym i uderzeniowym, wytwarzanym przez użytkowników innych mieszkań, lokali użytkowych lub pomieszczeń o różnych wymaganiach użytkowych;
- 4) pogłosowym, powstającym w wyniku odbić fal dźwiękowych od przegród ograniczających dane pomieszczenie.

W myśl zaś § 326 ust. 1 rozporządzenia Wt poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynków, dla których jest konieczne spełnienie szczególnych wymagań ochrony przed hałasem, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach, wyznaczonych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi metody pomiaru poziomu dźwięku A w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach.

Zatem obecnie obowiązujące rozporządzenie Wt zawiera już szereg regulacji mających na celu ochronę mieszkań przed hałasem.

Przechodząc do propozycji wprowadzenie obowiązku wykonania audytu akustycznego przed odbiorem technicznym budynku, informuję, iż od 1 sierpnia 2024 r. obowiązuje przepis § 23 pkt 4a rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.). Zgodnie z powyższym przepisem część opisowa projektu technicznego obejmuje co najmniej analizę w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych, mających na celu spełnienie wymagań akustycznych wynikających z przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy Pb zawierającą w szczególności informację o:

- a) zakładanym poziomie hałasu zewnętrznego oddziałującego na budynek,
- b) poziomie wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynku, w tym dla przegród pomiędzy lokalami, okien, drzwi wejściowych do lokali,
- c) wyrobach budowlanych zapewniających wymaganą izolacyjność akustyczną przegród, o których mowa w lit. b,
- d) dopuszczalnym poziomie hałasu oraz dźwięku przenikających do pomieszczeń budynku oraz o sposobie spełnienia tych wymagań

- w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami, budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Tym samym już obecnie istnieją regulacje dotyczące analizy w zakresie akustyki, przy czym regulacje te odnoszą się już do etapu projektowania i budowy budynku. Nie wydaje się celowe powtarzanie tego procesu na etapie oddawania budynku do użytkowania.

Ponadto wprowadzenie dodatkowego dokumentu – potwierdzenia spełnienia wymagań izolacyjności akustycznej – na etapie oddawania do użytkowania rodzi pytania, kto i na podstawie jakich danych miałby taki dokument sporządzać, jakie byłyby konsekwencje nierzetelnego realizowania tego zadania i kto miałby to sprawdzać (zwłaszcza że odnosi się to do robót ulegających zakryciu). Organy nadzoru budowlanego nie posiadają kompetencji ani zasobów kadrowych do dokonywania tego typu ustaleń.

Ustosunkowując się natomiast do żądania zwiększenie nadzoru nad stosowanymi materiałami budowlanymi, w tym kontrolę warstw dźwiękochłonnych między kondygnacjami, wyjaśniam, iż użyte pojęcie „materiały budowlane” nie jest wystarczające sprecyzowane. Należy zauważyć, że przepisy prawa w sposób obszerny regulują „wyroby budowlane”. Przepisy te regulują wymagania odnośnie wprowadzania na rynek i udostępniania tych wyrobów. Natomiast sprawy przegród w budynkach nie odnoszą się do „wyrobów budowlanych” jako takich, ale do spraw projektowania i budowy.

Zgodnie natomiast z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy Pb - obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, ze zm.), dotyczących ochrony przed hałasem.

Art. 10 ustawy Pb wskazuje, że wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

Natomiast propozycja wprowadzenia możliwości zgłaszania naruszeń przez mieszkańców i najemców, wraz z obowiązkiem reakcji ze strony organów nadzoru budowlanego, nie jest wystarczająco precyzyjna, aby jednoznacznie stwierdzić, czy intencją było stworzenie możliwości zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego faktu, że „mieszkańcy i najemcy” swoim działaniem wywołują hałas przenikający na inne lokale, czy też odnosi się do innego sposobu naruszeń.

Jeżeli powyższy postulat odnosi się do opisanej powyżej sytuacji generowania hałasu wyjaśniam, iż zgodnie z art. 51 § 1 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeks wykroczeń

(Dz. U. z 2025 r. poz. 734), który stanowi, że kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. Dlatego też w przypadku naruszenia przepisów dotyczących zakłócania porządku publicznego, w tym nadmiernego hałasu, należy zawiadomić właściwe miejscowo organy ścigania. Organy nadzoru budowlanego nie posiadają kompetencji w tych sprawach. Organy nadzoru budowlanego bowiem są powołane do zajmowania się sprawami z zakresu budownictwa, a nie sprawami porządku publicznego.

Ponadto należy wskazać, że uciążliwości związane z użytkowaniem obiektu budowlanego, niezależnie od przyjętych uregulowań prawa administracyjnego, wymagają poszanowania zasad współżycia społecznego. Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Roszczeń w tym zakresie należy dochodzić przed sądami powszechnymi.

Przechodząc do ostatniego postulatu wprowadzenia zakazu oddawania mieszkań w budynkach, które nie spełniają określonych minimalnych norm akustycznych, wyjaśniam, iż użyte sformułowanie „oddawanie mieszkań w budynkach” nie pozwala na jednoznaczne ustosunkowanie się do postulatu. W zakresie ustawy Pb oddawanie do użytkowania odnosi się do procesu zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego (art. 54 ustawy Pb) i uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego (zob. art. 55 ustawy Pb). Dlatego też na gruncie ustawy Pb oddawanie do użytkowania odnosi się do obiektu budowlanego, a nie do samych lokali mieszkalnych.

Konkludując, proponowane rozwiązania niejako powielająby normy już istniejące, co w konsekwencji mogłoby prowadzić do braku przejrzystości przepisów prawa. Wobec tego uwzględniając obowiązujące regulacje prawne i przytoczoną wyżej argumentację, Minister Finansów i Gospodarki uprzejmie informuje, że brak jest podstaw do uwzględnienia postulatów zawartych w przedmiotowych petycjach.

Na zakończenie wskazania wymaga fakt, iż w Ministerstwie Rozwoju i Technologii trwają prace nad wydaniem nowych przepisów techniczno-budowlanych dla budynków. Celem wydania nowego rozporządzenia jest m.in. przyjęcie rozwiązań, które będą odpowiadały aktualnym technologiom występującym w budownictwie, jak również przyspieszą i ułatwią proces realizacji inwestycji, będąc jednocześnie przejrzyste i zrozumiałe dla odbiorcy. Dlatego też planuje się wprowadzenie zmian mających na celu m.in. uaktualnienie warunków technicznych, ich ulepszenie i uproszczenie, a także doprecyzowanie przepisów, które aktualnie budzą wątpliwości interpretacyjne. Wobec tego przekazana propozycja będzie przedmiotem szerszej analizy podczas tych prac.

Aktualnie projekt rozporządzenia Wt przechodzi całą przewidzianą przepisami ścieżkę legislacyjną, z zachowaniem odpowiednich terminów. W ramach konsultacji publicznych, uzgodnień międzyresortowych oraz opiniowania, wpłynęła znaczna ilość uwag, których analiza aktualnie trwa.

Przebieg procesu legislacyjnego dotyczącego projektu rozporządzenia Wt można śledzić na stronie <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12398903>.

Podkreślenia wymaga, że zawarte w projekcie propozycje poszczególnych regulacji nie są brzmieniem ostatecznym i mogą jeszcze ulec zmianie.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Monika Wróblewska

dyrektor

Departament Architektury, Budownictwa
i Geodezji

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki Administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - o organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z

przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);

- inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
 6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
 7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
 8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
 9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
 10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.