



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DZG-VI.053.1.2026

Warszawa, 27 sierpnia 2026 r.



Dotyczy: *Petycja dotycząca wprowadzenia obowiązkowych wymagań w zakresie szczelności powietrznej nowych budynków oraz obowiązkowej weryfikacji szczelności metodą Blower Door*

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na Pana petycję złożoną 19 sierpnia 2026 r., a dotyczącą systemowej zmiany przepisów techniczno-budowlanych w zakresie *wprowadzenia obowiązkowych wymagań dotyczących szczelności powietrznej nowych budynków oraz obowiązkowego badania szczelności metodą Blower Door*, przekazuję wyjaśnienia.

Pana wystąpienie, poparte wieloletnim doświadczeniem w realizacji obiektów mieszkalnych oraz praktyką w obszarze badania szczelności powietrznej, stanowi niezwykle cenny, ekspercki głos w dyskusji nad przyszłością kierunków rozwoju budownictwa w Polsce.

Zgodzić należy się z faktem, że rzeczywista szczelność powietrzna przegród zewnętrznych, ich połączeń oraz miejsc przejść instalacyjnych odgrywa kluczową rolę w kontekście budownictwa, tak o niemal zerowym zużyciu energii, jak i budownictwa bezemisyjnego. Potwierdzić należy również wskazany przez Pana stan prawny – w którym parametry wskaźnika n_{50} oraz same testy ciśnieniowe określone w załączniku nr 2 do *rozporządzenia 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)* mają status jedynie rekomendacji, a nie bezwzględnego nakazu.

Jednocześnie nie możemy też pominąć potencjalnych ryzyk tkwiących w proponowanym przez Pana rozwiązaniu. Przejście od sfery zaleceń do sfery twardych obowiązków prawnych w skali całego kraju, niesie za sobą szereg skomplikowanych wyzwań natury gospodarczej, logistycznej oraz legislacyjnej, które przed wejściem w życie przepisów muszą zostać drobiazgowo przeanalizowane.

Wprowadzenie mierzalnego i bezwzględnie weryfikowalnego testu szczelności jako warunku odbioru budynku do użytkowania, diametralnie podniesie poprzeczkę technologiczną dla firm budowlanych. Wymagać to będzie od firm wykonawczych znajomości zaawansowanych technik uszczelniania, precyzyjnego stosowania dedykowanych taśm, membran i mas uszczelniających. Gwałtowne wprowadzenie takiego obowiązku, choć potencjalnie pozytywne z punktu widzenia jakości technicznej prowadzonych prac budowlanych, mogłoby uderzyć w mniejsze, lokalne przedsiębiorstwa budowlane, wywołując w szczególności w pierwszym okresie po wprowadzeniu tych zmian, skokowy wzrost liczby sporów prawnych pomiędzy inwestorami a wykonawcami, w sytuacji gdy budynek nie przejdzie testu pozytywnie.

Należy również zwrócić uwagę na kwestię dostępności infrastruktury badawczej i logistyki procedury odbioru budynku do użytkowania. Powszechny obowiązek wykonywania badań metodą Blower Door w przypadku każdego nowo wznoszonego budynku wygeneruje gigantyczny popyt na tego typu usługi inżynierskie. W ocenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii rynek budowlany nie dysponuje wystarczającą liczbą certyfikowanych laboratoriów, wykwalifikowanych audytorów oraz specjalistycznego sprzętu pomiarowego, w takiej ilości, aby w efektywnie obsłużyć cały ruch budowlany w Polsce. W przypadku wprowadzenia bezwzględnego nakazu stosowania takich rozwiązań, istnieje ryzyko znaczącego wydłużenia procesu inwestorskiego i wzrostu kosztu przedsięwzięcia. W konsekwencji mogłoby to przełożyć się na skomplikowanie procedury formalnego zakończenia budowy, uzyskiwania pozwoleń na użytkowanie, a także opóźniałoby np. uruchamianie kredytów hipotecznych czy zasiedlanie lokali.

Odnosząc się bezpośrednio do możliwości formalnego uwzględnienia Pana postulatów w obecnym procesie legislacyjnym projektu *rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych*, uprzejmie informuję, że na obecnym etapie rozpatrywania przedmiotowej problematyki nie jest możliwe wprowadzenie wnioskowanej przez Pana zmiany. Wynika to z zaawansowania i formalnego statusu procedury legislacyjnej dotyczącej przedmiotowego projektu. Długotrwałe i niezwykle intensywne prace nad nowym kształtem warunków technicznych uległy już bowiem – z punktu widzenia merytorycznego – całkowitemu zakończeniu. Projekt przeszedł już bowiem pełną ścieżkę uzgodnień międzyresortowych, opiniowania oraz szerokich konsultacji publicznych, w ramach których ostatecznie ukształtowano i zamknięto pakiet zmian techniczno-budowlanych.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że sformułowane w Pana petycji postulaty nie zostaną pominięte. Ministerstwo Rozwoju i Technologii, dostrzega potrzebę dalszego doskonalenia przepisów techniczno-budowlanych, w tym w obszarze szeroko rozumianej efektywności energetycznej budynków. Z tego względu Pana propozycja będzie podlegać pogłębionym, wielokryterialnym analizom przy okazji najbliższych, kolejnych prac legislacyjnych nad nowelizacją tego rozporządzenia. Czas ten zostanie wykorzystany przez administrację rządową na zbadanie gotowości rynku wykonawczego, oszacowanie wpływu nowych obowiązków na koszty inwestycji mieszkaniowych oraz ocenę wydolności infrastruktury laboratoriów pomiarowych w Polsce.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Aneta Piątkowska

dyrektor

Departament Zrównoważonej
Gospodarki

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii