



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-I.054.9.2026.MWo.1
Warszawa, 27 sierpnia 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 19032 w sprawie parków handlowych

Szanowny Panie Marszałku,

w nawiązaniu do interpelacji nr 19032 Pani Poseł Magdaleny Łośko z dnia 17 sierpnia 2026 r., w sprawie toalet w parkach handlowych, przedstawiam następujące informacje.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.), dalej „ustawa Pb”, wprowadza szereg podstawowych wymagań dla budynków. Zgodnie z art. 5 ust. 1 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 m.in.:

- 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, z późn. zm.), dotyczących m.in. higieny, zdrowia i środowiska, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- niezbędne warunki 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. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze.

Z kolei 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, z późn. zm.), dalej „rozporządzenie 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 Pb¹⁾.

Przepisy tego rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych

¹⁾ § 1 rozporządzenia Wt

spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 135 ust. 10 oraz § 207 ust. 2 ²⁾.

Dział III rozdział 6 rozporządzenia Wt wprowadza warunki dla ustępów ogólnodostępnych.

Zgodnie z § 84 ust. 1 rozporządzenia Wt w budynku użyteczności publicznej i zakładu pracy należy urządzić ustępy ogólnodostępne. Jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji.

Z tego obowiązku zwolnione są budynki obsługi bankowej, handlu lub usług o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie.³⁾

W rozporządzeniu Wt wprowadzono definicję budynku użyteczności publicznej, zgodnie z którą jest to budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.⁴⁾

W dalszych przepisach rozporządzenia Wt wskazano warunki dla takich ustępów, np.:

- w ustępach ogólnodostępnych powinna przypadać co najmniej jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn oraz jedna miska ustępowa na 20 kobiet, jeżeli przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy nie stanowią inaczej. W przypadku gdy w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczba osób jest mniejsza niż 10, dopuszcza się umieszczenie wspólnego ustępu dla kobiet i mężczyzn,
- odległość od stanowiska pracy lub miejsca przebywania ludzi do najbliższego ustępu nie może być większa niż 75 m, a od stanowiska pracy chronionej - niż 50 m,
- ustępy ogólnodostępne w budynkach zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i zakładów pracy powinny mieć wejścia z dróg komunikacji ogólnej.

Dodatkowo warto zaznaczyć, że zgodnie z § 85a ust. 1 rozporządzenia Wt w budynku gastronomii, handlu lub usług o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m², a także stacji paliw o powierzchni użytkowej powyżej 100 m², wydziela się także pomieszczenie dostosowane i przeznaczone wyłącznie do karmienia i przewijania dzieci.

Z kolei w następujących budynkach wydziela się pomieszczenie dostosowane i przeznaczone do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami:

- przeznaczonym na potrzeby administracji publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m²,
- przeznaczonym na potrzeby kultury, sportu, handlu, usług lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym lub lotniczym o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m²,
- stacji paliw o powierzchni użytkowej powyżej 300 m² zlokalizowanej przy autostradzie lub drodze ekspresowej,

²⁾ § 2 ust. 1 rozporządzenia Wt

³⁾ § 84 ust. 1a rozporządzenia Wt

⁴⁾ § 3 pkt 6 rozporządzenia Wt

– przeznaczonym na potrzeby opieki zdrowotnej.⁵⁾

Dodatkowo w kontekście poruszonego tematu w zakresie wydzielania ustępów w budynkach użyteczności publicznej należy podnieść kwestie dostępności. Zgodnie z § 86 ust. 1 rozporządzenia Wt co najmniej jedno z ogólnodostępnych pomieszczeń higienicznosanitarnych powinno być przystosowane dla osób niepełnosprawnych (w budynku, na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych).

W interpelacji Pani Poseł opisała sytuację, gdy w tzw. parku handlowym wydzielane są lokale użytkowe (o określonym przeznaczeniu) o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie i z tego powodu nie jest projektowany ustęp ogólnodostępny.

Należy w tym miejscu podkreślić, że zgodnie z § 2 ust. 5 rozporządzenia Wt przepisy rozporządzenia odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu stosuje się także do każdej części budynku o tym przeznaczeniu. Jednakże, jeśli w budynku użyteczności publicznej wydzielane są lokale użytkowe o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie, to nadal jest to budynek użyteczności publicznej, w którym należy wykonać ustęp ogólnodostępny.

Podsumowując powyższe należy wskazać, że ze zwolnienia z wykonania ogólnodostępnego ustępu na podstawie § 84 ust. 1a rozporządzenia Wt nie można skorzystać w przypadku, gdy w budynku użyteczności publicznej znajduje się lokal użytkowy o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie, w którym mieści się obsługa bankowa, handel lub usługi. Bowiem zwolnienie z tego obowiązku dotyczy jedynie budynku obsługi bankowej, handlu lub usług o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

⁵⁾ § 85a ust. 2 rozporządzenia Wt