

# Od nowego roku zmiany w projektowaniu budynków

1 stycznia 2018 r. wchodzi w życie podpisana 14 listopada 2017 r. przez ministra infrastruktury i budownictwa Andrzeja Adamczyka nowelizacja rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## Budowa na granicy działki

Budynek zlokalizowany na granicy działki może przylegać do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce, jeżeli jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 12 ust. 3). Budowa nowego budynku przylegającego do ślepej ściany stojącej na granicy działki jest jednym z głównych sposobów intensyfikacji zabudowy. Budowa taka od 1 stycznia 2018 r. jest dozwolona z mocy prawa i dotyczy każdego rodzaju zabudowy, a nie jedynie zabudowy jednorodzinnej, jak to miało miejsce dotychczas.

Dla ułatwienia przeprowadzania inwestycji polegającej na realizacji m.in. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wprowadzono zmiany w przepisie § 271 rozporządzenia, umożliwiające, przy spełnieniu określonych warunków, sytuowanie budynków w odległości:

1. 4 m od granicy lasu w przypadku - gdy granica lasu będzie usytuowana na sąsiedniej działce,
2. bezpośrednio przy granicy lasu - gdy granica lasu znajduje się na działce, na której będzie realizowana inwestycja.

Dotychczasowe przepisy dotyczące sytuowania takich budynków obligowały do zachowania odległości co najmniej 12 m od granicy z lasem. Dzięki nowym regulacjom będzie istniała możliwość uzyskania pozwolenia na budowę np. budynku sytuowanego w granicy lasu bez konieczności uzyskiwania odstępstwa od warunków technicznych.

## Stanowiska postojowe dla samochodów

W nowelizacji po raz pierwszy wprowadzono zapis jednoznacznie regulujący minimalne odległości stanowisk postojowych dla samochodów innych niż osobowe od granicy działki oraz okien budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, jak również minimalne wymiary tych stanowisk.

W rozporządzeniu zwiększono również szerokość stanowiska postojowego dla samochodu osobowego z 2,3 m do 2,5 m. Ponadto ze względu na pojawiające się problemy interpretacyjne, określono wymaganą odległość krawędzi stanowiska od słupa i ściany w garażu. Dotychczas odległość ta była mierzona od boku samochodu. Zmiany przepisów dotyczące stanowisk postojowych w garażu wchodzi w życie po 12 miesiącach od ogłoszenia (9 grudnia 2018 r.).

Dodatkowo mając na względzie charakter zabudowy jednorodzinnej dopuszczono w określonych przypadkach sytuowanie niezadaszonych parkingów, składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, bez zachowania minimalnych odległości od okien budynku czy granicy działki. Z obowiązku zachowania odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego zwolniono również stanowiska postojowe, z których korzystają wyłącznie osoby z niepełnosprawnościami.

## Ułatwienia dla rodziców - przewijaki i miejsca do karmienia dzieci

Wprowadzono obowiązek zapewnienia w nowych budynkach gastronomii, handlu lub usług, a także stacji paliw, spełniających odpowiednie kryteria, pomieszczenia do karmienia i przewijania dzieci. To element prorodzinnej polityki rządu.

## Większa powierzchnia minimalna mieszkania

Nowelizacja rozporządzenia ustala minimalną powierzchnię użytkową, jaką musi mieć mieszkanie, na poziomie 25 m<sup>2</sup>. Jednocześnie zrezygnowano ze sztywnych przepisów określających minimalne wymiary lub powierzchnie poszczególnych pomieszczeń wchodzących w skład lokalu mieszkalnego. Celem tych zmian jest wprowadzenie większej swobody projektowania i aranżacji mieszkań, przy jednoczesnym zachowaniu właściwego standardu ich użytkowania.

Zmieniono również anachroniczne przepisy determinujące wyposażenie kuchni, konieczność zapewnienia miejsca na pralkę automatyczną w łazience oraz brak możliwości zaprojektowania aneksu kuchennego połączonego z pokojem w mieszkaniu jednopokojowym.

[Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie](#)

*Najistotniejsze zmiany przepisów rozporządzenia - infografika:*

[infografikawt.png](#)

Image not found or type unknown

\*aby powiększyć kliknij w obrazek

za: <http://mib.gov.pl>