

Ministerstwo budownictwa przypomina, że od nowego roku obowiązują nowe warunki projektowania budynków, wprowadzone nowelizacją *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 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 budowy domów jednorodzinnych wprowadzono zmiany w przepisie § 271 rozporządzenia, umożliwiające, przy spełnieniu określonych warunków, sytuowanie budynków w odległości: 4 m od granicy lasu w przypadku - gdy granica lasu będzie usytuowana na sąsiedniej działce; 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 rozporządzenia 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. 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 (tj. 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.

Większa powierzchnia minimalna mieszkania

Nowelizacja rozporządzenia ustaliła minimalną powierzchnię użytkową, jaką musi mieć mieszkanie. Wynosi ona obecnie 25 m kw. Jednocześnie zrezygnowano ze sztywnych przepisów określających minimalne wymiary lub powierzchnie poszczególnych pomieszczeń wchodzących w skład lokalu mieszkalnego. Poza tym zmieniono również przepisy determinujące wyposażenie kuchni, konieczność zapewnienia miejsca na pralkę automatyczną w łazience oraz brak możliwości zaprojektowania aneksu

Zmiany w projektowaniu

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 06, styczeń 2018 10:02

Jarosław Komża

Odłony: 1635

kuchennego połączonego z pokojem w mieszkaniu jednopokojowym. Jak uzasadnia resort, celem tych zmian jest wprowadzenie większej swobody projektowania i aranżacji mieszkań, przy jednoczesnym zachowaniu właściwego standardu ich użytkowania.

Przewijaki i miejsca do karmienia dzieci

W nowych budynkach gastronomii, handlu, usług, a także stacjach paliw, spełniających odpowiednie kryteria wprowadzono obowiązek zapewnienia pomieszczenia do karmienia i przewijania dzieci.

Znowelizowane rozporządzenie znajdziemy [tutaj](#).

Źródło: mib.gov.pl