



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, dnia 16 czerwca 2016 r.

L. dz. 183/KRIA/2016/w

Pan Tomasz Żuchowski
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 maja 2016 r., znak DB.I.0201.1.2016.MK.7 dotyczące *projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa, zmieniającego rozporządzenie ws warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* z dnia 11 maja 2016 r., (dalej : projekt rozporządzenia) przesyłamy uwagi Krajowej Rady Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej.


KRIA RP przyjmuje podjęcie przez Ministerstwo przedmiotowej inicjatywy legislacyjnej z satysfakcją uznając ją za konieczną i pilną, bowiem duża część obecnych przepisów stwarza poważne bariery w praktyce projektowej. Mamy przy tym pełną świadomość, że zmiany na tym etapie nie przewidują zmian ustaw i muszą zostać ograniczone wyłącznie do zmian możliwych na gruncie rozporządzenia.

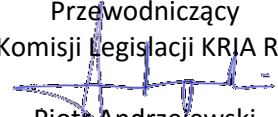
Przedstawiony projekt rozporządzenia wprowadza szereg zmian, z których duża część uwzględnia nasze wcześniej wnoszone propozycje. W zakresie zmian wynikających z naszych propozycji mamy do czynienia z dwoma sytuacjami : część zmian akceptujemy bez uwag, część zaś wymaga dalszych zmian. Wynika to ze złożonej materii tych przepisów, które wymagały pogłębionej analizy ich skutków mających bezpośrednie przełożenie na praktykę projektową. Dlatego też wnosimy propozycje zmian również tych propozycji Ministerstwa, które uwzględniają nasze wcześniejsze postulaty, ale wymagają w chwili obecnej dalszych korekt. Wnosimy również o zmiany wnoszone przez nas wcześniej, które nie zostały przez Ministerstwo uwzględnione. Zmiany te zostały przanalizowane, zweryfikowane i ograniczone do niezbędnego, ale koniecznego minimum. Korekt wymaga również część zmian proponowanych przez Ministerstwo w projekcie rozporządzenia. Przyjęliśmy tu zasadę respektowania intencji ustawodawcy i zmiany ograniczamy do propozycji „naprawczych”.

Nasze uwagi i propozycje przedstawiamy w formie konkretnych zapisów w poszczególnych paragrafach przedstawionych w trybie „śledź zmiany”, tzn. nałożonych na tekst obecnie obowiązujący z naniesionymi

również zmianami wynikającymi z projektu rozporządzenia. W przypadku niektórych zmian, które tłumaczą się swoją treścią same, odstąpiliśmy od uzasadnienia.

Zmiany proponowane w projekcie rozporządzenia, do których nie odnosimy się w naszych uwagach uznać można za zaakceptowane z naszej strony.

Prezes
Krajowej Rady Izby Architektów RP

Ryszard Gruda

Przewodniczący
Komisji Legislacji KRIA RP

Piotr Andrzejewski

Projekt z dnia 11 maja 2016 r.
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA
zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać
budynki i ich usytuowanie

UWAGI Krajowej Rady Izby Architektów RP

w celach poglądowych uwagi zostały sporządzone w trybie „śledź zmiany”
na tekście projektu rozporządzenia wraz z projektem zmian rozporządzenia

wskazano tylko te paragrafy rozporządzenia, które były przedmiotem uwag

tekst rozporządzenia obecnie obowiązujący
projekt rozporządzenia – tekst wprowadzony przez M.I. I B.
~~projekt rozporządzenia – tekst wykreślony przez M.I. I B.~~
uwagi KRIA RP – tekst wprowadzony
~~uwagi KRIA RP – tekst wykreślony~~

§ 3 [Objaśnienia] Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

1) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć ~~zgrupowanie intensywnej zabudowy~~ **zabudowę** na obszarze funkcjonalnego śródmieścia **miasta lub dzielnicy miasta, który to obszar stanowi śródmieście faktyczne lub przewidywane** ~~określonej~~ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ~~centrum miasta lub dzielnicy miasta;~~ lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

UZASADNIENIE

Pojęcie zabudowy śródmiejskiej, jako kryterium dla złagodzenia wymagań przepisów techniczno-budowlanych w obszarze zabudowy faktycznie intensywnej lub przewidzianym do intensywnej zabudowy ma zasadnicze znaczenie dla racjonalności funkcjonalnej i ekonomicznej kształtowania przestrzeni miejskiej. Polska ma jedną z najniższych w Europie intensywność zabudowy miast skutkiem czego polskie miasta są drogie i niefunkcjonalne. Problem ten znalazł swoje miejsce w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz w Polskiej Polityce Miejskiej, w których to dokumentach działania prowadzące do intensyfikacji i integracji oraz racjonalizacji zabudowy miejskiej są priorytetem. Stosowanie przepisów techniczno-budowlanych musi te priorytety uwzględniać.

Obecny zapis jak i projektowany w zmianie rozporządzenia nie pozwala na poprawne jego funkcjonowanie, głównie dlatego, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 i 15, w których określa zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zobowiązuje do jednoznacznych ustaleń w kwestii „funkcjonalnego śródmieścia”. W rezultacie z większości planów miejscowych nie wynikają przesłanki do zastosowania definicji zabudowy śródmiejskiej. Z kolei na obszarach faktycznego śródmieścia, ale nie objętego planem miejscowym brak jakichkolwiek przesłanek do zastosowania przedmiotowej definicji

W rezultacie źródłem problemów związanych z tą definicją są sytuacje, w których ani miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie wskazuje się czy dany teren jest zlokalizowany na terenie zabudowy śródmiejskiej czy też poza nią, co ma istotny wpływ na kształt i charakter projektowanych obiektów. W orzecznictwie sądów administracyjnych utrwalił się pogląd jakoby właściwym dla stwierdzenia czy projektowany obiekt zlokalizowany jest na terenie zabudowy śródmiejskiej był organ administracji architektoniczno – budowlanej wydający pozwolenie na budowę. Taki stan rzeczy powoduje, że stwierdzenie organu określające położenie na lub poza obszarem zabudowy śródmiejskiej, będące jedną z kluczowych wytycznych projektowych, następuje dopiero po wykonaniu projektu budowlanego. Problem pojawia się w sytuacji, gdy oceny projektanta oraz organu administracji architektoniczno-budowlanej w analizowanym zakresie są rozbieżne, bowiem oznacza to konieczność sporządzenia odwołania od decyzji odmawiającej wydania pozwolenia na budowę lub ponownego sporządzenia projektu budowlanego. Każde z zaprezentowanych rozwiązań w ocenie Izby jest wadliwe, a ponadto oznacza konieczność wydłużenia procesu inwestycyjnego oraz poniesienia przez Inwestora dodatkowych, nieuzasadnionych kosztów.

W ocenie Izby brak jest podstawy prawnej dla rozszerzania kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej o stanowienie w zakresie planowania przestrzennego. Organ administracji architektoniczno-budowlanej jest właściwy dla stwierdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub z postanowieniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozszerzanie tych kompetencji na podstawie orzecznictwa sądów administracyjnych nie jest działaniem legalnym. Orzeczenia sądów administracyjnych, jakkolwiek bardzo cenne dla prawidłowego działania administracji publicznej, nie stanowią konstytucyjnego źródła prawa i nie mogą być podstawą działania organów administracji publicznej.

W ocenie Izby jednoznaczne określenie charakteru zabudowy winno następować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub, w drodze stwierdzenia stanu faktycznego, w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co niestety nie ma miejsca w praktyce.

Ponadto, definicja ta ma służyć, jako kryterium złagodzenia wymagań stawianych w § 13, 40 i 60 rozporządzenia, które to wymagania są związane przede wszystkim z charakterystyką przestrzenną otoczenia (głównie intensywnością) istniejącej lub projektowanej zabudowy a nie wyłącznie z nominalnym statusem śródmieścia – mogą, więc zachodzić, i zachodzą, sytuacje, w których intensywność i konfiguracja istniejącej zabudowy w pełni uzasadnia złagodzenie wymagań § 13, 40 i 60, a nie leży w obszarze poza śródmieściem. Jednak zdefiniowanie jednoznacznego kryterium zabudowy uzupełniającej czy zabudowy intensywnej na gruncie rozporządzenia wydaje się dziś nieosiągalne. Stąd wnosimy o pominięcie tej kwestii.

Ani obecny przepis § 3, pkt 1, ani proponowany w przedmiotowej nowelizacji nie rozwiązuje tego problemu.

W przypadku sytuowania zabudowy na obszarze istniejącego „funkcjonalnego śródmieścia” nie ma potrzeby orzekania przez organ administracji publicznej w granicach uznania administracyjnego, a jedynie potrzeba urzędowego stwierdzenia przez organ istniejącego stanu rzeczy. Fakt istnienia zabudowy śródmiejskiej na danym terenie, winien być wyraźnie wyartykułowany w treści decyzji o warunkach zabudowy, co pozwoliłoby na wyeliminowanie niepewności w przedmiotowym zakresie na etapie projektowania.

W związku z tym KRIA RP uznała za konieczne i proponuje :

- wprowadzenie niezbędnych, minimalnych zmian do definicji zabudowy śródmiejskiej
- podjęcie stosownych zmian dotyczących rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego gospodarzem jest przecież Minister właściwy do rozporządzenia ws warunków technicznych.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

[...]

§ 3.

1. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1– 5 ustawy.
2. Granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.
3. **W celu rozstrzygnięcia o sposobie stosowania przepisów techniczno-budowlanych, w decyzji wydawanej w granicach administracyjnych miast właściwy organ zamieszcza informację, sporządzoną na podstawie studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego lub innych dokumentów planistycznych, czy teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze funkcjonalnego śródmieścia miasta lub dzielnicy miasta.**

[...]

.....

10b) aneksie kuchennym – należy przez to rozumieć część powierzchni mieszkania, należąca do powierzchni pomocniczej, przeznaczoną na funkcję kuchni;

UZASADNIENIE

Definicja niezbędna to właściwego uregulowania w § 92, 93 i 94.

.....

16) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą ~~nadziemną lub podziemną~~ część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, **obudowa wyjścia z klatki schodowej ~~lub~~ kotłownia **lub inne pomieszczenia techniczne;****

UZASADNIENIE

Przymiotniki „nadziemna i podziemna” nie wnoszą nic do definicji głównej, a są elementami szczegółowych definicji - ust.17 i 18.
Nadbudówka osłaniająca wyjście z klatki schodowej na dach ma ten sam charakter, co nadbudówki uwzględnione w obecnym zapisie i nie stanowi dodatkowej kondygnacji.

.....

19) antresoli - należy przez to rozumieć górną część kondygnacji lub pomieszczenia znajdującą się nad przedzielającym je stropem pośrednim o powierzchni mniejszej od powierzchni tej kondygnacji ~~lub pomieszczenia~~, niezamkniętą przegrodami budowlanymi od strony wnętrza, z którego jest wydzielona;

UZASADNIENIE

Antresola może obejmować taką powierzchnię kondygnacji, która będzie większa od pomieszczenia, do którego ta antresola się otwiera. Obecny zapis wyklucza takie sytuacje, co zasadniczo ogranicza możliwości racjonalnego wykorzystania kubatury budynków.

.....

§ 6 [Wysokość budynku] Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomego terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni ~~najwyższego~~ **położonego** stropu **nad najwyższą położoną kondygnacją**, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, ~~bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń~~

~~technicznych~~, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

UZASADNIENIE

W definicji wysokości budynku lepiej jest powołać się na definicję kondygnacji, zamiast przepisywać jej treść.

.....

§ 12 [Warunki usytuowania]

1. Jeżeli z przepisów § 13, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować **w taki sposób, aby w** odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną ~~nie mniejszej niż~~:

~~1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi oknami lub drzwiowymi drzwiami w stronę tej granicy;~~

~~2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych bez okien lub drzwiowych drzwi w stronę tej granicy.~~

1) okien lub drzwi zwróconych w stronę tej granicy były nie mniejsze niż 4 m;

2) ściany lub jej części bez okien lub drzwi zwróconych w stronę tej granicy były nie mniejsze niż 3 m.

UZASADNIENIE

Dotychczasowy zapis ust. 1 nie uwzględniał realnych sytuacji lokalizacyjnych polegających np. na tym, że budynek może mieć ryzality, loggie czy też nie może być lokalizowany równoległe do granicy działki. Proponowana zmiana odpowiada tym okolicznościom zachowując istotę i parametry zapisu.

2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2a. Dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271-273, sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że budynek ten będzie miał **w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy działki**, długość i wysokość dostosowaną do budynku istniejącego lub projektowanego na sąsiedniej działce budowlanej.

[...]

UZASADNIENIE

Należy przywrócić dotychczasowy zapis, w przeciwnym wypadku uniemożliwi się dostosowanie budynku do uwarunkowań po obu stronach działki, które mogą być różne.

3. W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271-273, dopuszcza się:

1) sytuowanie **ściany** budynku **ścianą lub jej części** bez ~~otworów okiennych~~ okien lub ~~drzwiowych~~ drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;

UZASADNIENIE

Zmiana odpowiednio do zmiany w ust.1.

~~2) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część łącząca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 od granicy z sąsiednią działką budowlaną o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być okien lub drzwi ;~~

~~3) rozbudowę budynku istniejącego, usytuowanego w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostaną zachowane jego dotychczasowe wymiary, a także nadbudowę tak usytuowanego budynku o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być otworów okiennych lub drzwiowych;~~

~~4 3) sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż ~~5,5~~ 6,5 m i o wysokości mniejszej niż 3 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez ~~otworów okiennych~~ okien lub ~~drzwiowych~~ drzwi.~~

4. Usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w ust. 2 i – 3, powoduje objęcie sąsiedniej działki budowlanej obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

5. Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być mniejsza niż:

1) 1,5 m do okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, ~~a także do takich części budynku jak galeria i, tarasu~~ **za wyjątkiem tarasów urządzanych na dachu budynku**, schodów zewnętrznych rampy, ~~pochylnia~~ lub ~~rampa~~ **pochylni** – z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

2) 4 m do zwróconego w stronę tej granicy ~~otworu okiennego~~ **okna** umieszczonego w dachu lub połaci dachowej.

6. Budynek inwentarski lub budynek gospodarczy, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271-273, nie może być sytuowany ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w odległości mniejszej niż 8 m od ściany istniejącego na sąsiedniej działce budowlanej budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku użyteczności publicznej, lub takiego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.

7. Odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną do podziemnej części budynku, a także budowli

podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, nie ustala się.

.....

§ 13 [Odległość od innych obiektów]

1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
- b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna.

4. Odległości **albo kąt**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w **zabudowie śródmiejskiej przypadku :**

- 1) budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej;**
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;**
- 3) ograniczenia wymagań ust. 1 wynikającego z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

~~5. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do budynków hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego, schroniska, jako budynków przesłanianych.~~

UZASADNIENIE

Obecny przepis jest w praktyce nie do spełnienia w intensywnej zabudowie śródmiejskiej a nawet w typowych sytuacjach architektonicznych jak np. dla okien zlokalizowanych w wewnętrznym narożniku (pachwinie) budynku. Zredukowanie wymagań również, co do kąta racjonalizuje wymagania, co przyczyni się do racjonalnej gospodarki terenem w obszarach miejskich i zredukuje znacznie ilość wniosków o odstępstwo od WT.

W pkt 1, 2 i 3 wymieniono okoliczności, które uzasadniają złagodzenie wymagań ust. 1 a obecnie wymagają wystąpienia o odstępstwa od warunków technicznych. Zredukuje to znacznie ilość wniosków o odstępstwo od WT.

Zapis projektu rozporządzenia w ust. 5 będzie powodowa, że wymienione rodzaje budynków nie będą mogły być nigdy przekształcane ani zmieniane ich użytkowanie lub nadużycia w celu obejścia wymagań rozporządzenia – budynki projektowane, jako wymienione w ust. 5 będą z premedytacją zmieniane w drodze zmiany sposobu użytkowania i odstępstwa od warunków technicznych sankcjonując niedopuszczalny standard użytkowy.

§ 18 [Miejsca postojowe, organizacja]

1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.
2. Liczbę ~~i sposób urządzenia miejsc~~ stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne.
3. Parkingi zlokalizowane przy budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyposaża się w punkty ładowania pojazdów elektrycznych, ~~jeżeli~~ :
 - jeżeli budynek zlokalizowany jest w miejscowości liczącej powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - jeżeli w tej miejscowości zarejestrowano powyżej 60 tys. pojazdów,
 - jeżeli liczba zarejestrowanych pojazdów w tej miejscowości wynosi powyżej 400 pojazdów na 1000 mieszkańców;
 - w ilości wynikającej ze wskaźnika 1 punkt ładowania na X miejsc postojowych.

Ta sama zmiana dotyczy § 102

UZASADNIENIE

Zasadnicza wątpliwość dotyczy wykluczenia tym przepisem większości miast w Polsce. Nie jest do przyjęcia, aby cały szereg miast np. takich jak Słupsk, Kalisz, Grudziąc, Sopot, Zakopane, Jelenia Góra i dziesiątki, jeśli nie setki innych miast nie miały zagwarantowanego dostępu do tego standardu.

Wnosimy zatem o rozważenie innych kryteriów, które nie będą dyskryminowały dużej części kraju.

Niezależnie od ostatecznej postaci tego zapisu wskazujemy konieczność przyjęcia wskaźnika ilościowego punktów ładowania. Bez takiej regulacji będziemy mieli do czynienia z „przeinwestowaniem” z jednej strony i fikcją wyposażenia w punkty ładowania z drugiej strony.

§ 19 [Odległość od zabudowań]

1. Odległość ~~wydzielonych miejsc postojowych~~ parkingów, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od placu zabaw, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku ~~mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku~~ opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, ~~a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży~~, z wyjątkiem: hotelu, motelu,

pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

- ~~1 a) 7~~ **6** m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie;
- ~~2 b) 10 m - w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie;~~
- ~~3 c) 20~~ **b) 10** m - w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.

2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:

- a) 10 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie,
- b) 20 m – w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.”,

2. Odległość ~~wydzielonych miejsc postojowych~~ parkingów, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

- ~~1 a) 3~~ **2** m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie;
- ~~2 b) 6 m - w przypadku 5-60 stanowisk włącznie;~~
- ~~3 c) 16~~ **b) 6** m - w przypadku większej liczby stanowisk.

2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:

- a) 6 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie,
- b) 16 m – w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.”,

[...]

UZASADNIENIE

Istotą tej regulacji jest ograniczenie uciążliwości powodowanych przez samochody dla użytkowników pomieszczeń na stały pobyt ludzi. Jeśli rozważyć sens tego przepisu to dotyczy on bezpośrednich uciążliwości stwarzanych przez miejsca postojowe położone najbliżej pomieszczeń na stały pobyt. Nie wpływa na tą uciążliwość liczba tych miejsc położonych dalej. Tym bardziej, że postęp techniczny sprawia, że samochody stały się w rzeczywistości mniej uciążliwe – coraz cichsze i emitujące coraz mniej zanieczyszczeń – niż w czasie wprowadzania tego zapisu.

Uciążliwości wynikające ze skali parkingów dotyczą innych kwestii, takich, jak jakość przestrzeni urbanistycznej i szerszej jakości środowiska. Te kwestie są regulowane na gruncie innych przepisów, w tym planów miejscowych, decyzji o w.z.i z.t. czy przepisów o ochronie środowiska - rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U.nr 213 poz 1397 §3.1, pkt 56 a i b określa graniczne powierzchnie garaży lub parkingów – odpowiednio powyżej 0,2 ha i 0,5 ha, jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zatem, uzależnianie odległości od wielkości parkingu rozciągającej się poza strefę bezpośredniego sąsiedztwa z budynkiem jest bezzasadne z punktu widzenia sensu tego przepisu w tym rozporządzeniu, a powoduje ono dodatkowe negatywne skutki dla efektywności w zagospodarowaniu terenu i efektywności ekonomicznej inwestycji, głównie mieszkaniowych.

Zwolnienie z wymagań tego paragrafu zabudowy jednorodzinnej likwiduje sprzeczne z funkcjonowaniem tej zabudowy polskie kuriozum, skutkujące degradacją cennych terenów prywatnej rekreacji przez nadmiernie rozbudowane zagospodarowanie związane z obsługą samochodu.

Nie ma powodu, aby odległość miejsc postojowych od okien musiała być większa niż dopuszczona odległość krawędzi jezdni dróg (poruszają się po nich pojazdy mechaniczne o różnych cechach) od budynków, wynosząca, zgodnie z ustawą o drogach publicznych i aktami wykonawczymi do tej ustawy 6 m. W związku z powyższym odległość 6 m można przyjąć, jako wystarczającą przynajmniej dla samochodów osobowych. Prowadzi to również do spójności przepisów.

Wprowadzenie minimalnej odległości 2 m miejsc postojowych do granicy działki, zapewni proponowaną w ust. 1, wymaganą odległość 6 m, tych miejsc postojowych do okien budynków na sąsiedniej działce, zrealizowanych lub mogących być zrealizowanymi w odległości 4 m od granicy działki (2 m + 4 = 6 m).

Pozytywnie opiniujemy zwolnienie z wymagań tego paragrafu zabudowy jednorodzinnej – likwiduje sprzeczne z funkcjonowaniem tej zabudowy polskie kuriozum, skutkujące degradacją cennych terenów prywatnej rekreacji przez nadmiernie rozbudowane zagospodarowanie związane z obsługą samochodu.

.....

~~§ 20 [Miejsca dla niepełnosprawnych] Miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 5 m od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego oraz zbliżone bez żadnych ograniczeń do innych budynków. Miejsca te wymagają odpowiedniego oznakowania.~~

§ 20 [Miejsca dla niepełnosprawnych]

1. **Miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, z zastrzeżeniem ust. 2, mogą być zbliżone do budynków bez żadnych ograniczeń. Miejsca te wymagają odpowiedniego oznakowania.**
2. **W przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego zbliżenie, o którym mowa w ust.1 może nastąpić tylko wtedy, gdy wiąże się to z bezpośrednim dostępem niepełnosprawnego do lokalu, do którego okien i drzwi balkonowych zbliżenie następuje. Miejsca te wymagają odpowiedniego oznakowania.**

UZASADNIENIE

W świetle projektowanych w § 19 ust. 1 i 2 odległości traci sens zapis dotyczący 5 m w przypadku miejsc postojowych dla niepełnosprawnych, tym bardziej, że nie jest on w żaden sposób powiązany z faktycznym ułatwieniem dostępu niepełnosprawnego do budynku.

W związku z tym propozycja zapisu, który możliwość zbliżenia miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych do okien budynku wielorodzinnego uzależni od faktycznego ułatwienia dostępu niepełnosprawnego do lokalu w tym budynku.

.....

§ 39 [Urządzenie terenów zieleni] Na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki, **z zastrzeżeniem § 2, ust. 1a**, należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

Uwaga porządkowa w konsekwencji wprowadzonego w projekcie rozporządzenia ust. 1a w § 2.

.....

§ 40 [Miejsca zabaw dla dzieci]

1. W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć **ogrodzone** place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

~~1a. Na każde 100 lokali mieszkalnych w zespole budynków, o którym mowa w ust. 1, powinno przypadać 60 m² powierzchni placu zabaw dla dzieci.~~

1a. Na każde 10 lokali mieszkalnych w zespole budynków, o którym mowa w ust. 1, powinno przypadać 6 m² powierzchni placu zabaw dla dzieci, lecz nie mniej niż 40 m² i nie więcej niż 400 m² dla jednego placu.

1b. W przypadku ~~innej niż wymienionej w ust. 1a~~ liczby lokali mieszkalnych w zespole budynków, o którym mowa w ust. 1 **innej niż pełna wielokrotność 10**, powierzchnię placu zabaw dla dzieci należy obliczyć proporcjonalnie w stosunku do ilości lokali mieszkalnych, ~~z zastrzeżeniem, że nie może być ona mniejsza niż 40 m² i większa niż 150 m².~~

UZASADNIENIE

Niejasna pozostaje intencja ustawodawcy wprowadzająca ograniczenia maksymalnej powierzchni placu zabaw. Odczytujemy ją, jako wykluczenie przeskalowania i nadmiernej koncentracji tej powierzchni w przypadku większych założeń urbanistycznych. W związku z tym przepis ten powinien mieć ww. postać.

Rozliczenie powierzchni placu zabaw dziesiątkami a nie setkami lokali mieszkalnych ułatwi wyznaczenie tej powierzchni.

2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach **równonocy** ~~(21 marca i 21 września)~~ w godzinach 10⁰⁰-16⁰⁰ czasu **strefowego miejscowego** (słonecznego średniego). W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny.

UZASADNIENIE

Patrz § 60.

3. Odległość placów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej ~~10~~ **7** m.

UZASADNIENIE

Odległość 6 m jest wystarczająca dla niezbędnej izolacji od uciążliwości a pozwala na spójność z § 19 i poprawi racjonalność zagospodarowania terenu w obszarach śródmiejskich.

§ 60 [Wymagany czas nasłonecznienia]

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach **równonocy (21 marca i 21 września)** w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ czasu **strefowego miejscowego (słonecznego)**, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰ czasu **strefowego miejscowego (słonecznego średniego)**.

UZASADNIENIE

Z analizy przeprowadzonej przez KRIA RP, jednoznacznie wynika, że wyznaczanie nasłonecznienia w odniesieniu do równonocy i czasu słonecznego jest jednoznaczne, niezależne od szerokości geograficznej, dat kalendarzowych i najbliższe realnym okolicznościom. To oznacza, że tylko taki zapis jest postępowaniem w stosunku do przepisu obecnie obowiązującego.

1a. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.

1b. Dla potrzeb obliczeń, za czas nasłonecznienia pomieszczenia przyjmuje się czas, w którym słońce pada bezpośrednio na płaszczyznę okna tego pomieszczenia wyznaczoną jego krawędziami w zewnętrznym licu elewacji.

UZASADNIENIE

Uzupełnienie § 60 o ustęp 1b w proponowanym brzmieniu reguluje jednoznacznie kwestie dotąd nieuregulowaną, co powoduje, że ewentualne różnice w interpretacji i rozumieniu doświetlenia pomieszczeń trafiają do sądu, narażając wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego na blokadę inwestycji oraz straty, finansowe i moralne.

Ponieważ rzeczywiste nasłonecznienie pomieszczeń w momentach granicznych tj. momencie początkowym i końcowym zależy od wielu indywidualnych i detalicznych czynników, trudnych do uwzględnienia w uniwersalnym przepisie, jak też niemożliwych do określenia przez projektanta dla budynków przesłanianych przez budynek projektowany (nie ma dostępu do takich danych), konieczne jest swego rodzaju „ryczałtowe” rozwiązanie tej kwestii.

Proponowane rozwiązuje jednoznacznie ten problem, co ostatecznie likwiduje ryzyko różnic interpretacyjnych, będących źródłem konfliktów i blokad w procesie projektowym i inwestycyjnym

~~2. W mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.~~

2. Dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia dla mieszkań, określonego w ust. 1 i 1a, do 1,5 godziny, w przypadku:

- 1) budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej;
- 2) **budynków przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania** budynków i obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;

3) ograniczenia wymagań określonych w ust. 1 wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

UZASADNIENIE

Korekta pkt 2 w ust. 2 jest konieczna, aby wykluczyć ewentualne interpretacje, że ograniczenia czasu nasłonecznienia budynków objętych ochroną konserwatorską dotyczą też przestaniania słońca przez inne projektowane budynki.

.....

§ 68 [Wymiary]

1. Graniczne wymiary schodów stałych w budynkach o różnym przeznaczeniu określa tabela:

Przeznaczenie budynków	Minimalna szerokość użytkowa (m)		Maksymalna wysokość stopni (m)
	biegu	Spocznika **)	
1	2	3	4
Budynki mieszkalne jednorodzinne i w zabudowie zagrodowej oraz mieszkania dwupoziomowe	0,8	0,8	0,19
Budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego*) oraz budynki użyteczności publicznej*), z wyłączeniem budynków zakładów opieki zdrowotnej, a także budynki produkcyjne*), magazynowo-składowe oraz usługowe, w których zatrudnia się ponad 10 osób	1,2	1,5	0,175
Przedszkola i żłobki	1,2	1,3	0,15
Budynki opieki zdrowotnej*)	1,4	1,5	0,15

Garaze wbudowane i wolno stojące (wielostanowiskowe) oraz budynki usługowe, w których zatrudnia się do 10 osób	0,9	0,9	0,19
We wszystkich budynkach niezależnie od ich przeznaczenia schody do kondygnacji podziemnej, pomieszczeń technicznych i poddaszy nieużytkowych	0,8	0,8	0,2

*) W przypadku tych budynków szerokość użytkową biegu schodowego i spocznika należy przyjmować z uwzględnieniem wymagań określonych w ust. 2.

***) **za szerokość spocznika należy rozumieć jego wymiar wzdłuż kierunku biegu schodowego.**

UZASADNIENIE

Obecny przepis nie precyzuje jak rozumieć szerokość spocznika : czy jako wymiar w kierunku biegu schodowego czy również jako wymiar prostopadły do tego kierunku. Powoduje to w wielu sytuacjach absurdu użytkowe i konstrukcyjne. Proponowana zmiana doprecyzowuje tą kwestię, stanowiąc tym samym, że minimalny wymiar poprzeczny spocznika równa się szerokości biegu schodowego, co jest logiczne użytkowo i konstrukcyjnie..

§ 75 [Szerokość drzwi]

1. Drzwi do pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi oraz do pomieszczenia kuchennego powinny mieć, co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy.
2. W budynku użyteczności publicznej drzwi wewnętrzne, z wyjątkiem drzwi do pomieszczeń technicznych, **higienicznosanitarnych** i gospodarczych, powinny mieć, co najmniej szerokość 0,9 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy.

UZASADNIENIE

Wymagania dla szerokości drzwi w pomieszczeniach higienicznosanitarnych, również ogólnodostępnych reguluje wystarczająco § 79. Nieuzasadnione jest, więc poddawanie tych szerokości innym regulacjom.

§ 77 [Wysokość]

1. Pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wentylację spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych.
2. Pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wysokość w świetle, co najmniej 2,5 m, z wyjątkiem łazieni ogólnodostępnej, której wysokość powinna wynosić, co najmniej 3 m.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wysokości pomieszczenia higienicznosanitarne ~~w budynku mieszkalnym oraz w hotelu, motelu i pensjonacie~~ do 2,2 m w świetle, w przypadku, gdy jest ono wyposażone w wentylację mechaniczną wywiewną lub nawiewno-wywiewną.

UZASADNIENIE

Nie ma żadnego uzasadnienia do ograniczenia tego zapisu wyłącznie do budynku mieszkalnego i hotelowego. Ograniczenie to powoduje poważne bariery w racjonalnym projektowaniu innych obiektów, szczególnie w przypadkach adaptacji istniejącej substancji budowlanej i niepotrzebnie znacznie powiększa liczbę wystąpień o odstępstwa od warunków technicznych..

.....

§ 79 [Drzwi]

1. Drzwi do łazienki, umywalni i wydzielonego ustępu **lub kabiny ustępowej** powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, mieć, z zastrzeżeniem § 75 ust. 2, co najmniej szerokość ~~0,8~~ **0,7** m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części - otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla doływu powietrza.
2. W łazienkach i ustępach, z wyjątkiem ogólnodostępnych, dopuszcza się stosowanie drzwi przesuwnych lub składanych.
3. **W łazienkach, ustępach i kabinach ustępowych przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, szerokość drzwi w świetle ościeżnicy, powinna wynosić, co najmniej 0,9 m.**

UZASADNIENIE

Niniejsza zmiana porządkuje i racjonalizuje ten przepis również w kontekście § 85. Wskazana tu szerokość drzwi (0,7 m) jest ze względów użytkowych w zupełności wystarczająca poprawia zaś w zdecydowany sposób racjonalną gospodarkę powierzchnią pomieszczeń.

.....

- § 83 [Kabina ustępowa]** Kabina ustępowa (ustęp wydzielony), nieprzeznaczona dla osób niepełnosprawnych, powinna mieć w świetle ~~najmniejszy wymiar poziomy (szerokość)~~ co najmniej 0,9 m i **długość co najmniej 1,2 m oraz** powierzchnię przed miską ustępową co najmniej 0,6 x 0,9 m w rzucie poziomym, spełniającą również funkcję powierzchni przed umywalką - w przypadku jej zainstalowania w kabinie ustępowej.

UZASADNIENIE

Brak wymogu co do minimalnej długości kabiny ustępowej prowadzi do tego, że o jej wymiarach decyduje pole 0,6x0,9 m plus wymiar zastosowanych urządzeń sanitarnych. Urządzenia sanitarne nie są znormalizowane do jednego wymiaru i może zachodzić sytuacja, że po wymianie urządzeń kabina nie spełni wymaganego standardu użytkowego. Długość 1,2 gwarantuje zachowanie niezbędnego minimum, również ww. sytuacjach.

§ 84 [Ustępy ogólnodostępne]

1. W budynku użyteczności publicznej, z wyjątkiem handlu, gastronomii i usług o pow. użytkowej podstawowej do 20 m², ~~z~~ 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.

[...]

§ 85 [Organizacja]

1. Ustępy ogólnodostępne w budynkach zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i zakładów pracy powinny mieć wejścia z dróg komunikacji ogólnej.

2. W ustępach ogólnodostępnych należy stosować:

1) przedsionki, oddzielone ścianami pełnymi na całą wysokość pomieszczenia, w których mogą być instalowane tylko umywalki;

~~2) drzwi o szerokości co najmniej 0,9 m;~~

~~3) drzwi do kabin ustępowych otwierane na zewnątrz; , o szerokości co najmniej 0,8 m, a do kabin przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, co najmniej 0,9 m;~~

UZASADNIENIE

Uregulowano w § 79. Nie ma powodu powtarzać tej regulacji ani określać inaczej.

4) przegrody dzielące ustęp damski od męskiego, wykonane jako ściany pełne na całą wysokość pomieszczenia;

5) miski ustępowe umieszczone w oddzielnych kabinach ~~o szerokości co najmniej 1 m i długości 1,10 m~~, ze ściankami i drzwiami o wysokości co najmniej 2 m z prześwitem nad podłogą 0,15 m; oddzielenia nie wymagają ustępy dla dzieci w żłobkach i przedszkolach;

UZASADNIENIE

Uregulowano w § 83. Nie ma żadnego uzasadnienia użytkowego, aby wymiary ustalone w § 85 określać inaczej. Ogólnodostępność pomieszczenia higienicznosanitarnego w żadnym aspekcie nie stwarza przesłanek do różnicowania minimalnych parametrów użytkowych.

6) wpusty kanalizacyjne podłogowe z syfonem oraz armaturę czerpalną ze złączką do węża w pomieszczeniach z pisuarem lub mających więcej niż 4 kabiny ustępowe;

7) wentylację grawitacyjną lub mechaniczną - w ustępach z oknem i jedną kabiną, a w innych - mechaniczną o

działaniu ciągłym lub włączaną automatycznie.

3. PrzedSIONKÓW, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie wymagają ustępy przy salach zajęć w żłobkach i przedszkolach oraz przy pokojach dla chorych w szpitalach.

.....

§ 92 [Organizacja mieszkania]

1. Mieszkanie, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, powinno mieć kuchnię lub ~~wnękę kuchenną~~ **aneks kuchenny**, łazienkę, ustęp wydzielony lub miskę ustępową w łazience, przestrzeń składowania oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej.

2. Kuchnia i wnęka kuchenna powinny być wyposażone w tron kuchenny, zlewozmywak lub zlew oraz mieć układ przestrzenny, umożliwiający zainstalowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy.

3. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym w łazienkach powinno być możliwe zainstalowanie wanny lub kabiny natryskowej, umywalki, miski ustępowej (jeżeli nie ma ustępu wydzielonego), automatycznej pralki domowej, a także usytuowanie pojemnika na brudną bieliznę. Sposób zagospodarowania i rozmieszczenia urządzeń sanitarnych powinien zapewniać do nich dogodny dostęp.

4. Ustęp wydzielony należy wyposażyć w umywalkę.

§ 93 [Oświetlenie kuchni]

1. Pomieszczenie mieszkalne i kuchenne powinno mieć bezpośrednie oświetlenie światłem dziennym.

2. W mieszkaniu jednopokojowym dopuszcza się pomieszczenie kuchenne bez okien lub ~~wnękę kuchenną~~ **aneks kuchenny** ~~połączoną~~ z przedpokojem, pod warunkiem zastosowania, co najmniej wentylacji:

1) grawitacyjnej - w przypadku kuchni elektrycznej;

2) mechanicznej wywiewnej - w przypadku kuchni gazowej.

2a. W mieszkaniu jednopokojowym dopuszcza się ~~wnękę kuchenną~~ **aneks kuchenny** ~~połączoną~~ z pokojem, pod warunkiem zastosowania w ~~niej~~ **nim** kuchni elektrycznej i co najmniej wentylacji grawitacyjnej.

3. W mieszkaniu wielopokojowym kuchnia może stanowić **funkcjonalnie** część pokoju przeznaczonego na pobyt dzienny, pod warunkiem zastosowania w tym pomieszczeniu wentylacji ~~grawitacyjnej lub mechanicznej z podłączeniem do niej~~ oraz okapu ~~wywiewnego~~ nad trzonem kuchennym, ~~a także z zapewnieniem odprowadzenia powietrza z pomieszczenia dodatkowym otworem wywiewnym, usytuowanym nie więcej niż 0,15 m poniżej płaszczyzny sufitu.~~

4. W przypadku zastosowania okapu kuchennego, w pomieszczeniu należy zapewnić odprowadzenie powietrza dodatkowym otworem wywiewnym, usytuowanym nie więcej niż 0,15 m poniżej płaszczyzny sufitu.

5. W przypadku zastosowania okapu kuchennego z wyprowadzeniem powietrza na zewnątrz, w pomieszczeniu należy zastosować wentylację mechaniczną wywiewną.

§ 94 [Minimalna szerokość]

1. W budynku **mieszkalnym** wielorodzinnym szerokość **pomieszczeń** w świetle ścian ~~pomieszczeń~~ powinna wynosić co najmniej:

- 1) pokoju sypialnego przewidzianego dla jednej osoby - 2,2 m;
- 2) pokoju sypialnego przewidzianego dla dwóch osób - 2,7 m;
- 3) kuchni ~~albo wnęki kuchennej~~ w mieszkaniu jednopokojowym ~~oraz wnęki kuchennej w mieszkaniu wielopokojowym~~ - 1,8 m;
- 4) kuchni w mieszkaniu wielopokojowym - 2,4 m.

~~2. W mieszkaniu co najmniej jeden pokój powinien mieć powierzchnię nie mniejszą niż 16 m².~~

2. W mieszkaniu wielopokojowym:

- 1) co najmniej jeden pokój powinien mieć powierzchnię nie mniejszą niż 16 m²;
- 2) w przypadku pokoju z ~~wnęką kuchenną~~ **aneksem kuchennym dostępnym wyłącznie z tego pokoju**, jego powierzchnia nie może być mniejsza niż 18 m².

3. W mieszkaniu jednopokojowym pokój powinien mieć powierzchnię nie mniejszą niż 18 m², a w przypadku pokoju z ~~wnęką kuchenną~~ **aneksem kuchennym dostępnym wyłącznie z tego pokoju**, nie mniejszą niż 20 m².

4. Minimalna powierzchnia aneksu kuchennego nie może być mniejsza niż 3,5 m².

UZASADNIENIE łącznie do § 92, 93 i 94

Proponowana zmiana wprowadzona w projekcie rozporządzenia a korygowana powyższymi zapisami uwzględnia skutki funkcjonalne dopuszczenia łączenia pokoju z aneksem kuchennym, której dotychczasowe przepisy nie uwzględniały. Kuchnia, jako aneks dostępny wyłącznie z pokoju oznacza, że dostęp do niej „zużywa” część powierzchni pokoju wyłącznie na komunikację. Oznacza to faktyczne ograniczenie standardu powierzchniowego samego pokoju.

Właściwe jest również uwzględnienie w standardzie powierzchniowym mieszkania jednopokojowego jego specyfiki. Pokój w takim mieszkaniu skupia wszystkie funkcje mieszkalne, które w mieszkaniu wielopokojowym można posegregować pomiędzy poszczególnymi pokojami. Zatem, minimalna powierzchnia takiego pokoju musi uwzględniać potrzebę dodatkowej powierzchni związanej z jego większym obciążeniem funkcjonalnym.

W § 3 pkt 10a (projektowany) zdefiniowano aneks kuchenny jako pojęcie szersze, zawierające w sobie pojęcie wnęki kuchennej, co było konieczne dla spójności regulacji w § 92, 93 i 94.

Jednocześnie konieczne jest, aby wymagania, co do parametrów aneksu kuchennego odnieść nie do jego wymiarów, ale do jego powierzchni – w przeciwnym razie mogłoby to prowadzić do przeznaczania powierzchni pokoju na aneks, co oznaczałoby zaniżenie standardu powierzchniowego i użytkowego mieszkań oraz komplikacje w rozliczeniu powierzchni lokalu pomiędzy inwestorem a klientem czy wręcz braku powierzchni kuchennej w lokalu mieszkalnym. Stąd też uzupełnienie w § 93, ust. 3 w postaci słowa „funkcjonalnie”, aby nie uprawniać do wliczania powierzchni kuchni do powierzchni pokoju.

Powierzchnia 3,5 m² gwarantuje możliwość zorganizowania minimalnego ciągu kuchennego 3x0,6 m w każdą stronę.

Niniejsza regulacja jest konieczna, dla zapewniania minimalnego standardu użytkowego mieszkań..

.....

§ 281 [Zakazy]

1. Instalowanie w garażu studzienek rewizyjnych, urządzeń i przewodów gazowych, z zastrzeżeniem § 164 ust. 6, oraz umieszczanie otworów od palenisk lub otworów rewizyjnych przeznaczonych do czyszczenia kanałów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, jest zabronione.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy rządzeń gazowych z zamkniętą komorą spalania o mocy do 60 kW w garażach indywidualnych w zabudowie jednorodzinnej.

.....

§ 329 [Normy energetyczne]

WNIOSEK

Analiza inwestycji realizowanych pod rządami niniejszego rozporządzenia, w zakresie spełnienia wymagań energooszczędności, prowadzi do wniosku, że najwięcej trudności w spełnieniu minimalnych wymagań w zakresie EP występuje w sytuacji, gdy :

- projektowane budynki wymagają ze względów higienicznych dużych wymian powietrza, często większych niż krotność trzech kubatur wewnętrznych budynku. Do takich budynków należą np. baseny, hale sportowe, kina i drukarnie.
- projektowane budynki użyteczności publicznej posiadają wysokość kondygnacji użytkowej w świetle większą niż 3500 mm oraz są wyposażone w wentylację mechaniczną i systemy oświetlenia o długim czasie działania związanym z wysokimi wymaganiami, co do jakości /natężenia/ tego oświetlenia.
- projektowane budynki wymagają temperatury wewnętrznej wyższej niż 24 stopnie C i jednocześnie wymagają zwiększonej wymiany powietrza.

Z uwagi na powyższe konieczna jest modyfikacja obowiązujących WT poprzez wprowadzenie dodatkowych kategorii funkcjonalnych budynków wyodrębnionych w ramach grupy budynków użyteczności publicznej i określenie wymaganych dla nich wskaźników EP (h+w) dla dat 1 stycznia 2017, 1 stycznia 2021, co najmniej w zakresie :

- budynków turystyki i sportu (w Dyrektywie 2010/31/UE – obiekty sportowe) z podziałem na baseny i pozostałe obiekty sportowe i turystyczne,
- budynków użyteczności publicznej, w tym handlu i usług, o wysokości kondygnacji w świetle większej niż 3,5 m wyposażonych w wentylację mechaniczną i długim czasie działania oświetlenia.

Zmiany ww zakresie są niezbędne dla zapewnienia realnej realizacji polityki energooszczędności, która obecnie pozostaje fikcją generując bariery w procesie inwestycyjnym i niezrównoważenie kosztów inwestycyjnych.

Postulowane tu zmiany powinny też doprowadzić do maksymalnej spójności z wymaganiami Dyrektywy 2010/31/UE w tym zakresie, jak też rozporządzeniem w sprawie metodologii sporządzania charakterystyki energetycznej budynków..

■