

Warunki Techniczne od 1 stycznia 2018 roku

Materiał opracowany na podstawie:

<https://narodowyprogram.pl/budownictwo/warunki-techniczne-2018/>

<http://mib.gov.pl/2-WT2018.htm>

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12
kwietnia 2002 r. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH,
JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH
USYTUOWANIE

Tekst ogłoszony (Dz.U. Nr 75, poz. 690)

tj. z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)

Od 1 stycznia 2018 r. zmieniony (Dz.U. z 2017 r. poz. 2285)

Od 9 grudnia 2018 r. zmieniony (Dz.U. z 2017 r. poz. 2285)

Delegacja

Art. 7 Prawo budowlane

1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w [art. 5 ust. 1-2b](#);

2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określą, w drodze rozporządzenia:

1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń;

2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, dla obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1.

3. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą określić, w drodze rozporządzenia:

1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - dla budynków mieszkalnych;

2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - dla innych obiektów budowlanych.

Zakres rozporządzenia

§ 2

1. Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków **oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków**, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem [§ 207 ust. 2](#).

2. Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania:

1) budynków o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 1000 m²,

2) budynków o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m², o których mowa w *art. 5 ust. 7 pkt 1-4 i 6* ustawy [z dnia 7 lipca 1994 r.](#) - Prawo budowlane

- wymagania, o których mowa w [§ 1](#), mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy.

3.(*uchylony*)

3a. Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków istniejących o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m² wymagania, o których mowa w [§ 1](#), z wyłączeniem wymagań charakterystyki energetycznej, mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań, o których mowa w ust. 2, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy.

4. Dla budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ekspertyza, o której mowa w ust. 2, podlega również uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Przepisy rozporządzenia odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu stosuje się także do każdej części budynku o tym przeznaczeniu.

Definicje użyte w rozporządzeniu a stosowanie ustawy Prawo budowlane

II SA/Ke 108/17 - wyrok WSA Kielce z dnia 27-04-2017

Dla kwalifikacji obiektu jako gospodarczego, funkcja ta winna być dominująca i podstawowa. Magazyn sprzętu sportowego jest obiektem z zasady służącym przechowywaniu tego sprzętu i pełni funkcję gospodarczą. **Okoliczność, że zgłoszony magazyn nie służy mieszkańcom żadnego zlokalizowanego na tej działce budynku, lecz użytkownikom placu zabaw, nie pozbawia go charakteru gospodarczego.** W dalszym ciągu przeznaczony jest bowiem do przechowywania sprzętu, a więc do funkcji niewątpliwie gospodarczej. W związku z powyższym budynek o funkcji magazynu sprzętu sportowego mieści się w wykazie obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

II SA/Kr 711/16 - wyrok WSA Kraków z dnia 27-09-2016

Definicja "budynku gospodarczego" w § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) nie stanowi definicji legalnej budynku gospodarczego w rozumieniu art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.).

Odstępstwa

Art. 9 Prawo budowlane

1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w [art. 7](#). Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w [art. 5 ust. 1 pkt 4](#) - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w [art. 1](#) Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych, oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.
2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo.
3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo organ administracji architektoniczno-budowlanej składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Wniosek powinien zawierać:
 - 1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub nieruchomości sąsiednie - również projekty zagospodarowania tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 2) szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa;
 - 3) propozycje rozwiązań zamiennych;
 - 4) pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską;
 - 5) w zależności od potrzeb - pozytywną opinię innych zainteresowanych organów.
4. Minister, o którym mowa w ust. 2, może uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

Przepisy przejściowe Nowelizacji z 2018 r.

Stosowanie się do nowych Warunków Technicznych (2018) nie dotyczy budynków, wobec których przed dniem wejścia w życie nowelizacji:

- został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, odrębny wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego, wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub wniosek o zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego;
- zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego.

§2 ust.1

1. Dla zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia:

1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, odrębny wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego, wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub wniosek o zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego,

2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,

3) została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego

- stosuje się przepisy dotychczasowe.

Przepisy przejściowe

Do końca 2019 r. dopuszcza się korzystanie z dotychczasowego brzmienia [§ 12 ust. 2](#) oraz do końca 2020 r. z dotychczasowego brzmienia poz. 49 załącznika nr 1 do nowelizowanego rozporządzenia.

Dodatkowo w rozporządzeniu wskazano, iż w przypadku mieszkań istniejących w dniu wejścia w życie rozporządzenia przepisu § 94 w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem nie stosuje się.

§2 ust.

2. W przypadku zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dla którego przed dniem 1 stycznia 2020 r.:

- 1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, odrębny wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego, wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub wniosek o zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego,
- 2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 3) została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego - na wniosek inwestora stosuje się § 12 ust. 2 rozporządzenia, o którym mowa w § 1, w brzmieniu dotychczasowym.

§2 ust.3

3. W przypadku budynku innego niż budynek mieszkalny wielorodzinny, dla którego została wydana decyzja pozwolenia na budowę przed dniem 1 kwietnia 1995 r. i dla którego przed dniem wejście w życie niniejszego rozporządzenia dokonano zmiany sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny, dopuszcza się stosowanie § 55 ust. 4 rozporządzenia, o którym mowa w § 1, w brzmieniu dotychczasowym.

Stare:

4. W budynku niewyposażonym w dźwigi, na którego budowę została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę przed dniem 1 kwietnia 1995 r., na poddaszu usytuowanym bezpośrednio nad 4. kondygnacją dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń na mieszkania.

Nowe:

4. W **istniejącym** budynku **mieszkalnym wielorodzinnym** niewyposażonym w dźwigi, na którego budowę została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę przed dniem 1 kwietnia 1995 r., na poddaszu usytuowanym bezpośrednio nad 4. kondygnacją **nadziemną**, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń na mieszkania.

§2 ust.4

4. Przepisu § 94 rozporządzenia, o którym mowa w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem nie stosuje się do przebudowy mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej niż 25 m²:

- 1) powstałych w ramach zamierzenia budowlanego, o którym mowa w ust. 1;
- 2) które w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia spełniają warunki, o których mowa w [art. 2 ust. 2](#) zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r. [poz. 1892](#)).

§ 94 [Mieszkanie powinno](#)

~~1. W budynku wielorodzinnym szerokość 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 w mieszkaniu jednopokojowym - 1, 8 m;~~
- ~~4) kuchni w mieszkaniu wielopokojowym - 2, 4 m.~~

~~2. W mieszkaniu co najmniej jeden pokój powinien~~ mieć powierzchnię [użytkową](#) nie mniejszą niż ~~25~~ [16](#) m².

§2 ust. 5

5. W przypadku zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem 1 stycznia 2021 r.:

1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, odrębny wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego, wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub wniosek o zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego,

2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,

3) została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego

- można stosować Polskie Normy wymienione w lp. 49 [załącznika nr 1](#) do rozporządzenia, o którym mowa w § 1, w brzmieniu dotychczasowym.

Zmiany w definicjach

Doprecyzowano definicję “kondygnacja podziemna”:

Zastąpiono fragment: „zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu”, na „zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu, co najmniej w połowie jej wysokości w świetle”, zmiana uwzględnia specyficzne warunki projektowania (np.: na terenach górskich), jak również rozwiewa wątpliwości w zakresie np.: garaży posiadających z jednej strony wjazd zagłębiony poniżej poziomu przylegającego terenu, co najmniej w połowie jego wysokości w świetle, który będzie definiowany jako kondygnacja podziemna.

§3 pkt 17)

17) kondygnacji podziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu ~~ze wszystkich stron budynku~~, co najmniej w połowie ~~do połowy~~ jej wysokości w świetle ~~poniżej poziomu przylegającego do niego terenu~~, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

działka budowlana

Uściślono jednoznacznie pojęcie “działka budowlana”:

Po nowelizacji działka budowlana to nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. W rozumieniu tego przepisu działką budowlaną **nie będzie** np. **działka drogowa, działka przeznaczona pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych oraz grunty rolne i leśne** pod warunkiem, że wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z powyższym, poza działkami, dla których plan miejscowy wprowadził całkowity zakaz budowy, wszystkie pozostałe działki mogą po spełnieniu wymagań ustawowych stać się **działkami budowlanymi**, a więc należałoby w stosunku do nich zachować wymagania w zakresie minimalnych odległości.

Przez **nieruchomość gruntową** zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności. Natomiast jako **działkę gruntu** należy rozumieć niepodzielną, ciągłą część lub całość nieruchomości gruntowej.

§3 pkt 1a)

1a) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z rozporządzenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

Uproszczono nazewnictwo usuwając pojęcia “śródmiejska zabudowa uzupełniająca i “zwarta zabudowa śródmiejska”

§3

1) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze ~~funkcjonalnego~~ śródmieścia, ~~określonej~~ ~~który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane~~ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

§ 60

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz ~~+~~ szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy ~~(21 marca i 21 września)~~ w godzinach 8 00 -16 00 , natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7 00 -17 00 .

2. W mieszkaniach wielopokojowych ~~mieszkanii wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie~~ wymagania ~~określonego w~~ ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla co najmniej do jednego pokoju.

3. W przypadku budynków zlokalizowanych, ~~przy czym~~ w zabudowie śródmiejskiej ~~zabudowie uzupełniającej~~ dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

§ 193

3. W zabudowie śródmiejskiej ~~zabudowie uzupełniającej~~ w średniowysokim budynku mieszkalnym wielorodzinnym, mającym nie więcej niż 3 mieszkania dostępne z klatki schodowej na kondygnacji, dopuszcza się instalowanie dźwigu niespełniającego wymagań ~~;~~ określonych w ust. 2, poza przystosowaniem go do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zmieniono definicję terenu biologicznie czynnego, dodając przesłankę retencji wód opadowych.

22) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej ~~z nawierzchnią ziemną urządzonej~~ w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej ~~mniej jednak~~ niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

W odniesieniu do sposobu odmierzenia przepisowych odległości, zmieniono odniesienie z granicy z sąsiednią działką budowlaną na odległości do granicy działki na której będą prowadzone roboty budowlane.

Dzięki takiemu rozwiązaniu, nie ma znaczenia rodzaj sąsiedniej działki, gdyż odległość będzie liczone od granicy działki budowlanej na której **będzie realizowana inwestycja**. Nowe warunki techniczne z obowiązku zachowania wymaganych odległości zwalniają w sytuacji, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

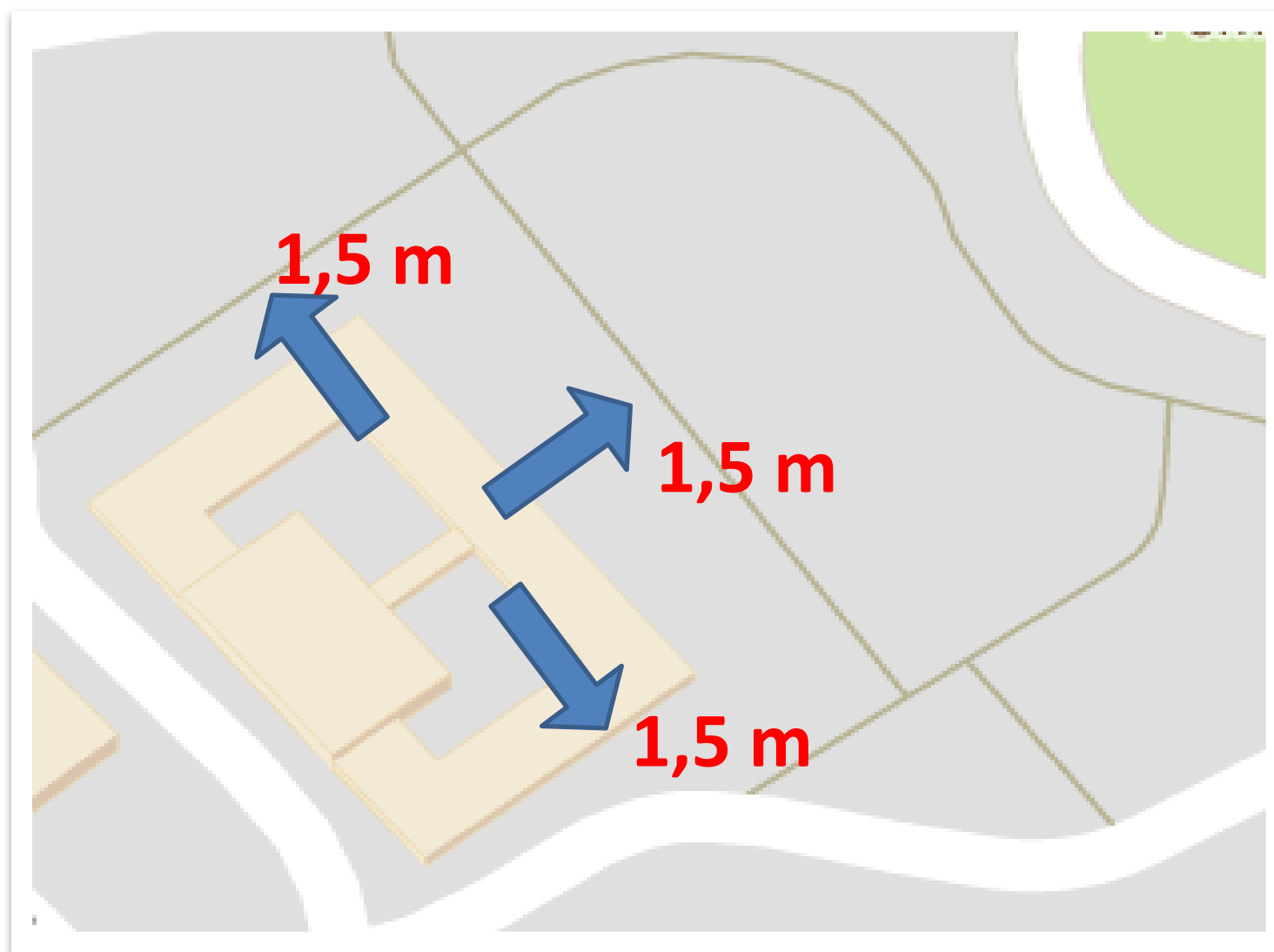
§ 12

1. Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości ~~od granicy z sąsiednią działką budowlaną~~ nie mniejszej niż:

- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami ~~otworami okiennymi~~ lub drzwiami ~~drzwiowymi~~ w stronę tej granicy;
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi ~~otworów okiennych lub drzwiowych~~ w stronę tej granicy.

10. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1-9, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

Zabudowa i zagospodarowanie działki – § 12 WT



Pomiar odległości od granicy działki na której realizowana będzie inwestycja, a nie od granicy działki sąsiedniej

1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy gdy **PLAN MIEJSCOWY** przewiduje taką możliwość (§ 12 ust. 2)

Wprowadzono nowe pojęcie “aneks kuchenny”

Aneks kuchenny zastąpił pojęcie wnęki kuchennej, wyszczególniając, że aneks kuchenny może być zarówno częścią pomieszczenia mieszkalnego, jak również przedpokoju. Analogicznie pojęcie „pomieszczenia kuchennego” zastąpiono słowem „kuchnia”.

Dodatkowo usunięto ust. 2 stanowiący o tym, co powinno się znajdować w kuchni.

- w mieszkaniu jednopokojowym dopuszcza się kuchnie w formie aneksu kuchennego, połączonego z pokojem, pod warunkiem zastosowania co najmniej wentylacji grawitacyjnej i kuchni elektrycznej
- w mieszkaniu wielopokojowym umożliwiono zaprojektowanie aneksu kuchennego w pokoju przeznaczonym na pobyt dzienny, pod warunkiem zastosowania w tym aneksie kuchennym wentylacji.

Dodatkowo wprowadzono ogólną regulację w zakresie okapu kuchennego – w przypadku jego zastosowania w kuchni albo aneksie kuchennym, należy zapewnić odprowadzenie powietrza odrębnym otworem wywiewnym. Związane jest to z częstym stosowaniem okapu podłączonego bezpośrednio do przewodu kominowego, który stanowi otwór wywiewny.

§3 pkt 26

26) aneksie kuchennym - należy przez to rozumieć część pomieszczenia mieszkalnego służącą do przygotowywania posiłków.

§ 92

1. Mieszkanie, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, powinno mieć kuchnię lub aneks kuchenny ~~wnękę kuchenną~~, łazienkę, ustęp wydzielony lub miskę ustępową w łazience, przestrzeń składowania, miejsce umożliwiające zainstalowanie automatycznej pralki domowej oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej.
2. (uchylony) ~~Kuchnia i wnęka kuchenna powinny być wyposażone w tron kuchenny, zlewozmywak lub zlew oraz mieć układ przestrzenny, umożliwiający zainstalowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy.~~

Usunięto konieczność przewidzenia miejsca w łazience do zainstalowania automatycznej pralki domowej, a także usytuowania pojemnika na brudną bieliznę

§ 92

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.

Wprowadzono pojęcie “parking”

Po nowelizacji jest to wydzielona powierzchnia terenu przeznaczona do postoju samochodów, składająca się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów je łączących, jeżeli takie dojazdy występują. Zgodnie z powyższym pod pojęciem parkingu rozumie się również jedno stanowisko postojowe.

§3 pkt 25)

25) parking - należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju i parkowania samochodów, składającą się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli takie dojazdy występują;

Zastąpiono termin „otwór okienny” terminem „okno” oraz termin „otwór drzwiowy” terminem „drzwi”,

Dotychczasowe brzmienie przepisu wiąże się z wieloma problemami interpretacyjnymi występującymi w sytuacjach projektowania fragmentów ścian osłonowych, jako ścian o konstrukcji słupowo – ryglowej, aluminiowo-szklanej, lub w całości, jako fasad szklanych (również w budynkach jednorodzinnych). Ponadto otwór nie zawsze musi być wypełniony oknem czy drzwiami.

§ 12

1. Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości ~~od granicy z sąsiednią działką budowlaną~~ nie mniejszej niż:

- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami ~~otworami okiennymi~~ lub drzwiami ~~drzwiowymi~~ w stronę tej granicy;
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi ~~otworów okiennych lub drzwiowych~~ w stronę tej granicy.

Definicja okna, drzwi i ściany istnieje w aktualnej normie PN-ISO 6707-1:2008 i zgodnie z nią:

otwór – pusta przestrzeń w elemencie budynku;

drzwi – konstrukcja do zamykania otworu, przeznaczona przede wszystkim do zapewnienia wejścia lub wyjścia

okno – konstrukcja do zamykania pionowego lub prawie pionowego otworu w ścianie lub dachu ze spadkiem która umożliwia dopływ światła i może być wykorzystywana do wentylacji

przeszklenie – oszklona część okna lub drzwi,

ściana – pionowa konstrukcja, która ogranicza lub dzieli przestrzeń i zwykle przenosi obciążenia lub pracuje jako element oporowy

ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o oknach, należy przez to rozumieć również drzwi balkonowe.

Warunki techniczne 2018 doprecyzowują możliwość sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej albo w samej granicy, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje taką możliwość (tzn. dopuszcza albo nakazuje).

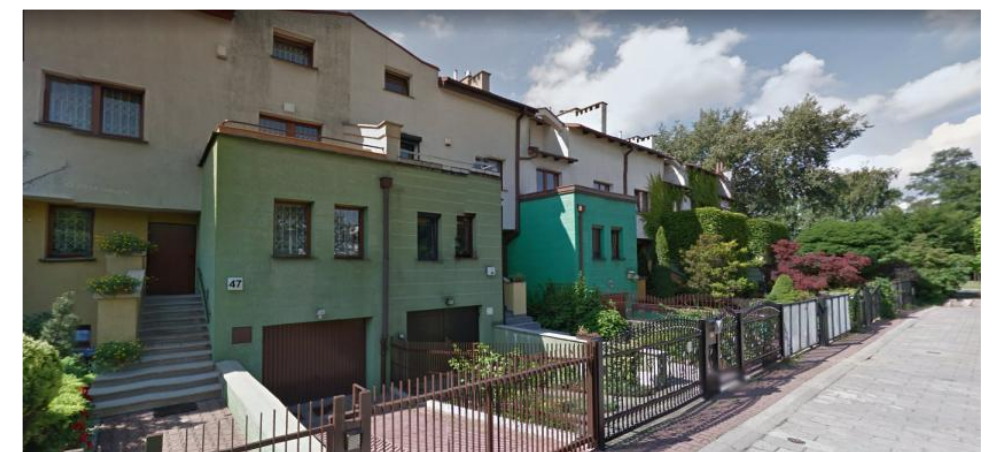
Zabudowa i zagospodarowanie działki – § 12 WT

NOWELIZACJA

Dopuszczenie budowy

budynku
w granicy działki na styku z innymi
budynkami **we wszelkiego rodzaju
zabudowie (§ 12 ust. 3),**

a nie jak dotychczas jedynie w zabudowie
jednorodzinnej (§ 12 ust. 2 pkt 3)



Sytuowanie budynku w odległości 1,5 metra od granicy lub bezpośrednio przy granicy dopuszczalne będzie **jedynie w odniesieniu do budynku zwróconego w stronę granicy ścianą bez okien i drzwi.**

Dokonana zmiana przepisu ma na celu unormowanie w sposób jednoznaczny możliwości sytuowania obiektu w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, w sytuacji gdy obowiązujący na danym obszarze plan miejscowy dopuszcza taką możliwość. Dzięki proponowanemu zapisowi wyeliminuje się m.in. konieczność występowania przez inwestora z wnioskiem o odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych. Dzięki temu proces inwestycyjno-budowlany będzie mógł przebiegać szybciej i sprawniej, przy zachowaniu zarówno przepisów rozporządzenia, jak i wskazań planu miejscowego, a więc w zgodności z prawem.

Inna sytuacja będzie miała miejsce w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę granicy działki budowlanej. Taki budynek nie może być sytuowany w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy bez uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych.

W związku z powyższym oraz ze względu na różne interpretacje zapisów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zrezygnowano z możliwości sytuowania obiektu w odległościach innych niż wskazane w § 12 w przypadku inwestycji realizowanej na podstawie decyzji o warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, bez konieczności występowania o odstępstwo.

Dodatkowo w związku z częstym brakiem możliwości zachowania odległości o których mowa w § 12 ust. 1 w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej zachowano możliwość usytuowania budynku w odległościach mniejszych niż wskazane w ww. paragrafie, pod warunkiem, że szerokość działki nie przekracza 16 m.

Dopuszczono, aby do dnia 31 grudnia 2019 r. można było korzystać z dotychczasowego dopuszczenia zawartego w obecnym § 12 ust. 2 [Warunków technicznych.](#)

Dopuszczono budowę budynku w granicy działki na styku z innym budynkiem nie tylko w zabudowie jednorodzinnej, ale we wszelkiego rodzaju zabudowie.

Nowe warunki techniczne 2018 w tym miejscu wskazują na konieczność zachowania i spełnienia w takim przypadku wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, a więc spełnienia wymagań jakie są stawiane ścianom oddzielenia przeciwpożarowego. We wprowadzonym przepisie podkreślono konieczność spełnienia wymagań obowiązującego na danym terenie planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

DOTYCHCZAS:

§ 12.1. 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 odległości** od granicy **z sąsiednią działką budowlaną** nie mniejszej niż:

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

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

NOWE

„§ 12. 1. Jeżeli z przepisów § 13, **19, 23, 36, 40**, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy **tej działki w odległości** nie mniejszej niż:

1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą **z oknami lub drzwiami** w stronę tej granicy;

2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą **bez okien i drzwi** w stronę tej granicy

PRZED:

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.**

PO:

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 plan miejscowy przewiduje taką możliwość.**

DOTYCHCZASOWE:

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

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych 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;

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 leżąca 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;

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) sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 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 lub drzwiowych.

NOWE:

3. Dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273, sytuowanie budynku bezpośrednio w granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy [§ 13](#), [19](#), [23](#), [36](#), [40](#), [60](#) i [271-273](#), dopuszcza się:

1) budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej;

2) nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 od granicy tej działki budowlanej, o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy, nie może być okien i drzwi;

3) budowę budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi.

Uchwała NSA, dn. 27.02.2017 r., sygn. akt: II OPS 3/16

PYTANIE: "Czy w przypadku, gdy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy znalazły się zapisy pozwalające na realizację inwestycji bezpośrednio przy granicy lub 1,5 metra od niej, to określenia dopuszczalnego usytuowania budynku względem granic działki budowlanej dokonuje się wyłącznie w oparciu o regulację § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422), czy też w przypadku takiej lokalizacji w zabudowie jednorodzinnej niezbędne jest spełnienie przesłanek określonych w § 12 ust. 3 tego rozporządzenia?"

TEZA: W przypadku, gdy w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w zabudowie jednorodzinnej, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy, konieczne jest spełnienie warunków określonych w § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422).

(...) Źródłem wątpliwości, jak to wynika z uzasadnienia postanowienia, którym przedstawiono zagadnienie prawne, jest sposób sformułowania § 12 rozporządzenia, który składa się z wielu ustępów i **nie jest jasna wzajemna relacja między poszczególnymi ustępami tego paragrafu, a w szczególności między ust. 2 § 12 i ust. 3 § 12 rozporządzenia**, w kontekście relacji między decyzją o warunkach zabudowy, wydawaną przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) a decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę, wydaną na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) przez organ architektoniczno-budowlany.

(...) ograniczenia w zakresie projektowania i usytuowania budynku ze względu na interesy prawne właściciela sąsiedniej działki są określone w § 12 rozporządzenia. Są to typowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1-2b Prawa budowlanego, ponieważ ich celem jest ochrona prawa zabudowy działki sąsiedniej, co oznacza konieczność uwzględnienia istniejącej lub planowanej zabudowy działki sąsiedniej oraz korzystania z niej. Już te względy przemawiają za tym, że w zabudowie jednorodzinnej, w przypadku gdy ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dopuszczają sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy, mają zastosowanie także warunki techniczne określone w § 12 ust. 3 rozporządzenia. W przypadku zabudowy jednorodzinnej warunki techniczne, dotyczące sytuowania budynku w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną, określone w § 12 ust. 3 rozporządzenia, stanowią wyjątek od zasad sytuowania budynku określonych w § 12 ust. 1 rozporządzenia. **Oznacza to, że § 12 ust. 2 rozporządzenia nie wyłącza stosowania § 12 ust. 3 w przypadku zabudowy jednorodzinnej z tego tylko powodu, że decyzja o warunkach zabudowy dopuszcza sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.**

Za takim stanowiskiem przemawia także to, że jeżeli odstępstwo od warunków określonych w § 12 ust. 1 rozporządzenia, w przypadku budynku, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia, jest dopuszczalne wówczas, gdy wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz odnosi się to także do budynków w zabudowie jednorodzinnej, to warunki określone w § 12 ust. 3 rozporządzenia nigdy nie miałyby zastosowania, w sytuacji gdyby przyjąć, że przepis § 12 ust. 2 rozporządzenia stanowi jedyną, samodzielną i wystarczającą podstawę sytuowania takiego budynku i wyłącza stosowanie § 12 ust. 3 rozporządzenia.

II OSK 1980/15 - wyrok NSA (N) z dnia 04-04-2017

Stosowanie wyjątków z § 12 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) od zasady ogólnej określonej w § 12 ust. 1 tego rozporządzenia uzależnione jest jedynie od spełnienia przesłanek określonych w tych przepisach, a nie od przeprowadzenia procedury wskazanej w art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.).

Nowe brzmienie:

5. Usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w ust. 2-4, powoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania obiektu 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, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;

2) 4 m do zwróconego w stronę tej granicy otworu okiennego umieszczonego w dachu lub połączeniach dachowej.

6. Odległość od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) 1,5 m do okapu lub gzymsu **zwróconego w stronę tej granicy**, a także do balkonu, daszku nad wejściem, galerii, tarasu, schodów zewnętrznych, rampy lub pochylni –

z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

2) 4 m do okna umieszczonego w dachu zwróconego w stronę tej granicy.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 4, dopuszcza się zmniejszenie odległości okapu zwróconego w stronę granicy działki budowlanej do 1 m.

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 drzwiami 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.

8. Budynek inwentarski lub budynek gospodarczy, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271-273, nie może być sytuowany ścianą z oknami lub drzwiami 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. 4 pkt 3.

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.

9. Odległości podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, od granicy działki budowlanej, nie ustala się.

10. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1-9, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest **działką drogową**.

Pochylnię przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych zwolniono z wymagań w zakresie odległości do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§12 ust. 6

~~6-5~~. Odległość od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) 1,5 m do okapu lub, gzymsu zwróconego w stronę tej granicy, a także do balkonu, ~~lub~~ daszku nad wejściem, galerii ~~a także do~~ ~~takich części budynku jak galeria~~, ~~tarasu~~ ~~taras~~, schodów zewnętrznych ~~schody zewnętrzne~~, rampy ~~pochylnia~~ lub pochylni - z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych; ~~rampa~~;

Ustalono, że odległość okapu i gzymsu od granicy działki budowlanej obowiązuje w przypadku gdy okap i gzyms są zwrócone w stronę tej granicy.

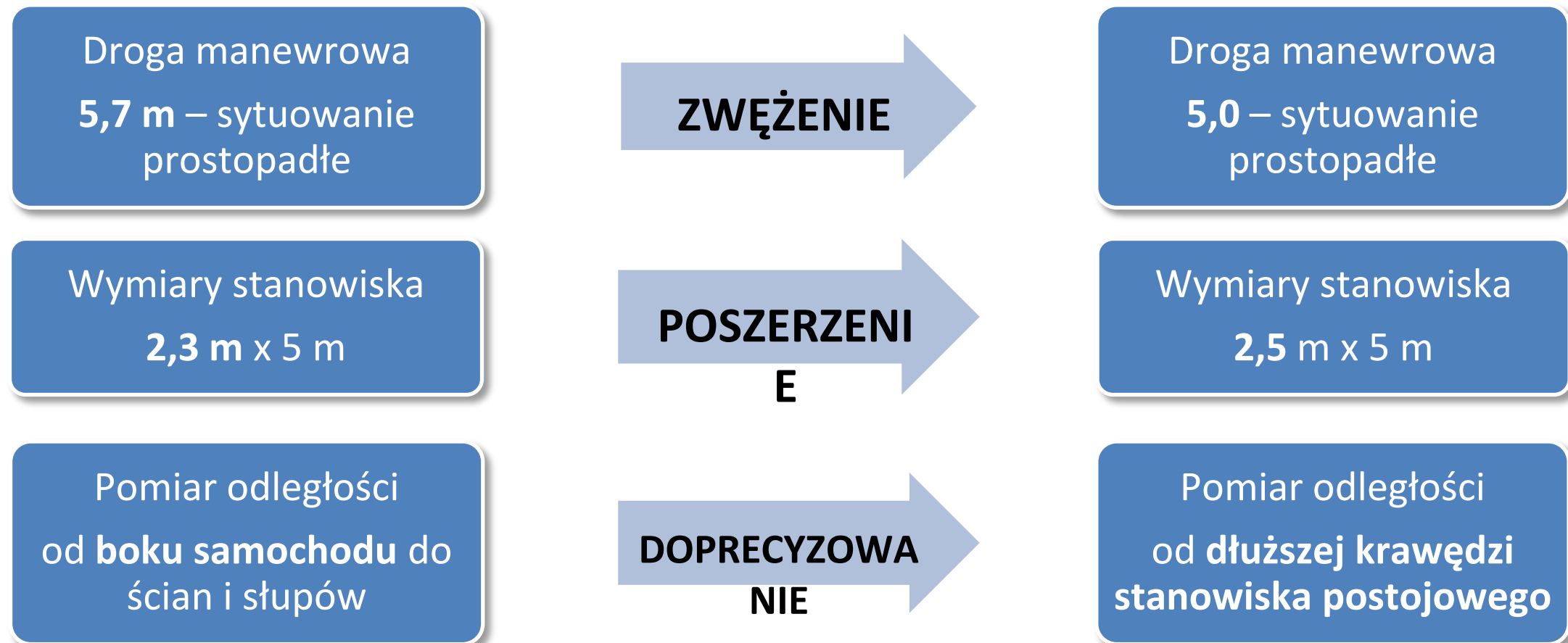
§12 ~~6-5~~. Odległość od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) 1,5 m do okapu lub, gzymsu zwróconego w stronę tej granicy, a także do balkonu, ~~lub~~ daszku nad wejściem, galerii ~~a także do~~ ~~takich części budynku jak galeria~~, tarasu ~~taras~~, schodów zewnętrznych ~~schody zewnętrzne~~, rampy ~~pochylnia~~ lub pochylni - z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych; ~~rampa~~;

Wprowadzono także ust. 7 dotyczący możliwości wykonania okapu w odległości 1 m od granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy inwestor korzysta z dopuszczeń zawartych w § 12 ust. 2 lub 4.

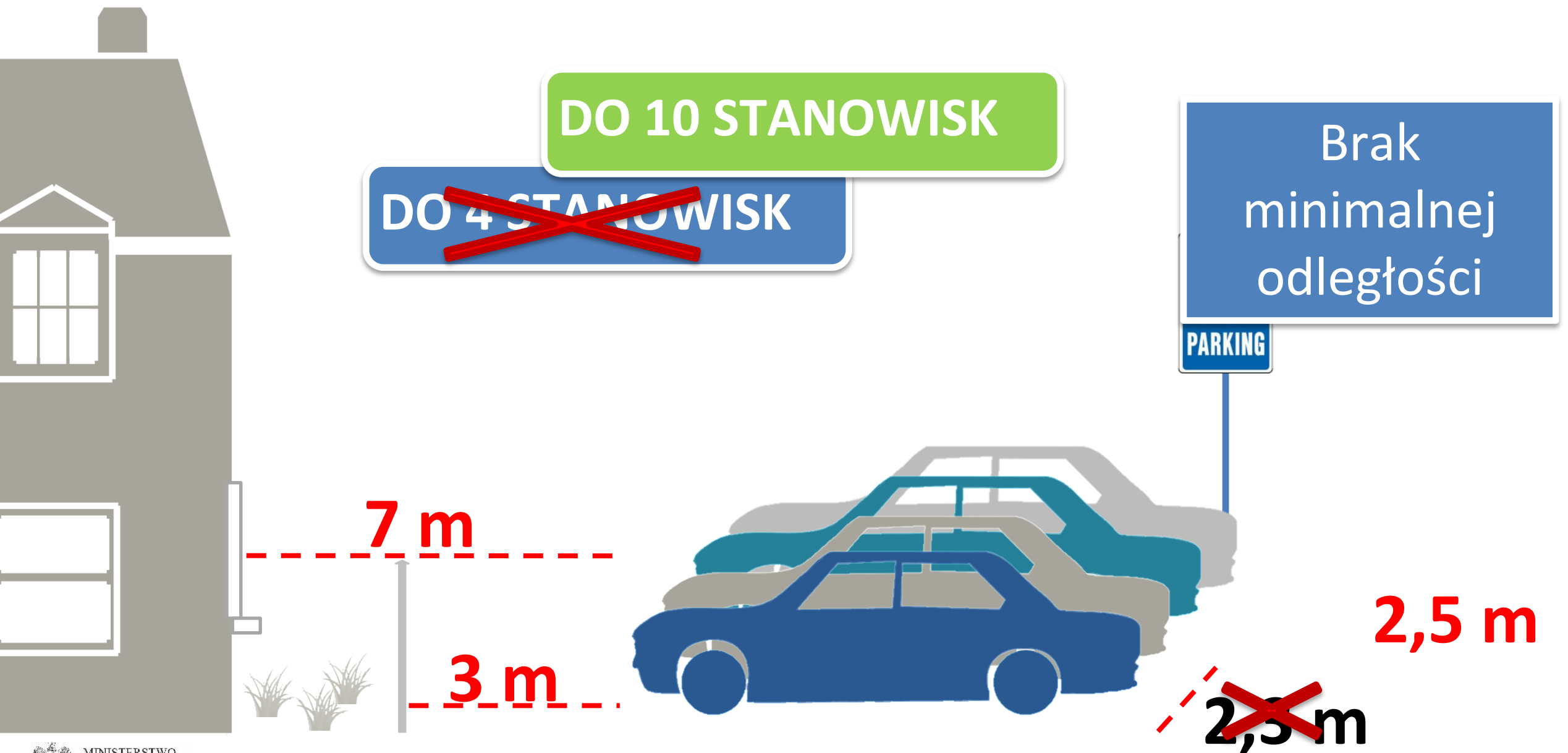
§12 ~~7~~. W przypadkach, o których mowa w ust 2 i 4, dopuszcza się zmniejszenie odległości okapu zwróconego w stronę granicy działki budowlanej do 1 m.

Stanowiska postojowe w garażu - § 104 WT



Przepis wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia

Zabudowa i zagospodarowanie działki – PARKINGI



Wymagania dla samochodów innych niż osobowe

3,5 m x 8 m (3m x 15m) – samochody ciężarowe,
4 m x 10 m (3m x 19m) – autobusy

DO 4 STANOWISK

10 m

6 m

Wymagania dla samochodów innych niż osobowe

3,5 m x 8 m (3m x 15m) – samochody ciężarowe,

4 m x 10 m (3m x 19m) – autobusy

POWYŻEJ 4 STANOWISK

20 m

16 m

Rozdział 3

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

§ 18. 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** postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w **decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

Rozdział 3

Parkingi i garaże dla samochodów

§ 18. 1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również **stanowiska** postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne.

2. Liczbę **stanowisk** postojowych i **sposób urządzenia parkingów** należy dostosować do wymagań ustalonych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

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

1) 7 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie;

2) 10 m – w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie;

3) 20 m – w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.

§ 19. 1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,

b) 10 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,

c) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:

a) 10 m – w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych włącznie,

b) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.

2. Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) 3 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie;

2) 6 m – w przypadku 5–60 stanowisk włącznie;

3) 16 m – w przypadku większej liczby stanowisk.

3. Odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, stosuje się do sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu w stosunku do okien budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także placów zabaw i boisk dla dzieci i młodzieży.

4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu miejsc postojowych między liniami rozgraniczającymi ulicę.

2. Stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 3 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,

b) 6 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,

c) 16 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:

a) 6 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych włącznie,

b) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.

3. Odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, stosuje się do sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu w stosunku do okien budynku opieki zdrowotnej, budynku oświaty i wychowania, a także placów zabaw i boisk dla dzieci i młodzieży.

4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu parkingów między liniami rozgraniczającymi ulicę.

5. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zlokalizowanych przy tym budynku.

6. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku niezadaszonych parkingów składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej, jeżeli stykają się one z niezadaszonymi parkingami dla samochodów osobowych na sąsiedniej działce.

7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

§ 20. 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. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, mogą być zbliżone bez żadnych ograniczeń do okien innych budynków. Miejsca te wymagają odpowiedniego oznakowania.

§ 21. 1. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych powinny mieć co najmniej szerokość 2,3 m i długość 5 m, przy czym dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne szerokość stanowiska powinna wynosić co najmniej 3,6 m i długość 5 m, a w przypadku usytuowania wzdłuż jezdni – długość co najmniej 6 m i szerokość co najmniej 3,6 m, z możliwością jej ograniczenia do 2,3 m w przypadku zapewnienia możliwości korzystania z przylegającego dojścia lub ciągu pieszo-jezdnego.

§ 21. 1. Stanowiska postojowe dla samochodów powinny mieć wymiary

wynoszące co najmniej:

- 1) szerokość 2,5 m i długość 5 m – w przypadku samochodów osobowych;
- 2) szerokość 3,6 m i długość 5 m – w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;
- 3) szerokość 3,5 m i długość 8 m – w przypadku samochodów ciężarowych;
- 4) szerokość 4 m i długość 10 m – w przypadku autobusów.

2. W przypadku usytuowania wzdłuż jezdni stanowiska postojowe dla samochodów powinny mieć wymiary wynoszące co najmniej:

1) szerokość 3,6 m, z możliwością ograniczenia do 2,5 m - w przypadku zapewnienia możliwości korzystania z przylegającego dojścia lub ciągu pieszo-jezdnego, i długość 6 m – w przypadku samochodów osobowych;

2) szerokość 3,6 m i długość 6 m – w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;

3) szerokość 3 m i długość 15 m – w przypadku samochodów ciężarowych;

4) szerokość 3 m i długość 19 m – w przypadku autobusów.

2. Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla samochodów osobowych powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

3. Stanowiska przeznaczone do mycia i niezawodowego przeglądu samochodów w zgrupowaniach miejsc postojowych powinny mieć doprowadzenie wody oraz twardą nawierzchnię ze spadkami zapewniającymi spływ wody do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.

3. Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla samochodów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

4. Stanowiska przeznaczone do mycia i niezawodowego przeglądu samochodów na parkingach powinny mieć doprowadzenie wody oraz twardą nawierzchnię ze spadkami zapewniającymi spływ wody do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.

Wskazano możliwość sytuowania w zabudowie jednorodzinnej niezadaszonych parkingów składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, bez zachowania minimalnych odległości wskazanych

§19

5. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zlokalizowanych przy tym budynku.

Dodatkowo określono odległości od okien, granicy działki budowlanej do parkingów dla samochodów innych niż osobowe, np. ciężarowych. W chwili obecnej, w nowelizowanym rozporządzeniu brak jest regulacji określających warunki sytuowania, jak również wymiarowania stanowisk postojowych dla samochodów innych niż osobowe.

§19

6. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku niezadaszonych parkingów składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej, jeżeli stykają się one z niezadaszonymi parkingami dla samochodów osobowych na sąsiedniej działce.

Ponadto w warunkach technicznych 2018 ' umożliwiono sytuowanie parkingów (składających się z maksymalnie 2 stanowisk postojowych na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) bez zachowania odpowiednich odległości od okien w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W związku z powyższym zmniejszono szerokości drogi manewrowej przy sytuowaniu prostopadłym z 5,7 na 5,0m.

Zmieniono pojęcie „wentylacji grawitacyjnej” na „wentylację”

Zmiana daje możliwość zastosowania w pomieszczeniach służących do gromadzenia odpadów nie tylko wentylacji grawitacyjnej, ale również mechanicznej lub hybrydowej. Obowiązek zastosowania wentylacji w tych pomieszczeniach nadal pozostaje, jednak czy będzie to wentylacja grawitacyjna, hybrydowa czy mechaniczna pozostanie do wskazania przez projektanta.

Wprowadzono dopuszczenie, aby w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej można było sytuować miejsca gromadzenia odpadów bez zachowania odpowiednich odległości.

Dotychczas trzeba było zachować odległość 2 m od granicy działki i 3 m od okien.

§ 23

1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych ~~na pojemniki i kontenery na odpady stałe~~, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i ~~4-3~~, powinna wynosić co najmniej:

1) 10 m - od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) ~~ludzi oraz co najmniej~~ 3 m - od granicy działki budowlanej;

3) 10 m - od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40-z sąsiednią działką.

2. Zachowanie odległości, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ~~od granicy działki~~ nie jest wymagane, jeżeli miejsca te osłony lub pomieszczenia stykają się z podobnymi miejscami-urządzeniami na działce sąsiedniej.

~~3-2.~~ W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy, odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

~~4-3.~~ W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej ~~dopuszcza się zmniejszenie~~ odległości, o których mowa określonych w ust. 1 ~~pkt 1-od okien i 2-drzwi do 3-m~~, nie określa się.

5. Dojście od najdalszego wejścia granicy działki do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego ~~2-m~~, zamieszkania zbiorowego ~~a także sytuowanie zadaszonych osłon~~ lub użyteczności publicznej do miejsca do gromadzenia odpadów stałych ~~pomieszczeń na granicy działek, jeżeli stykają się one z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej bądź też przy linii rozgraniczającej od strony ulicy.~~

~~4. Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4-3, wynosi nie powinna wynosić~~ więcej niż 80 m ~~od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.~~ Wymaganie to nie dotyczy budynków na terenach zamkniętych.

Usunięto przepis dotyczący sytuowania trzepaków przy budynkach wielorodzinnych.

§ 25 [\(uchylony\)](#) ~~[Usytuowanie trzepaków] Przy budynkach wielorodzinnych trzepaki należy sytuować przy miejscach do gromadzenia odpadów stałych, z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 10 m od okien i drzwi do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.~~

W przepisach dotyczących nasłonecznienia zrezygnowano z konkretnego wskazania dni „równonocy”.

§ 60

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (~~21 marca i 21 września~~) w godzinach 8 00 -16 00 , natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7 00 -17 00

2. W mieszkaniach wielopokojowych ~~mieszkanu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie~~ wymagania ~~określonego w~~ ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla co najmniej do jednego pokoju.

3. W przypadku budynków zlokalizowanych, ~~przy czym~~ w zabudowie śródmiejskiej ~~zabudowie uzupełniającej~~ dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1, do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

Zmieniono regulację w zakresie możliwości sytuowania pomieszczeń produkcyjnych, handlowych, usługowych, gastronomicznych lub obsługi pasażerów poniżej poziomu terenu

Warunkiem jest uzyskanie zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w przypadku takiej konieczności w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

§ 73

1. W ~~pomieszczeniu mieszkalnym poziom podłogi od strony ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi nie powinien znajdować się poniżej poziomu terenu przy budynku.~~ 2. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku zakładu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, wychowania i nauki poziom podłogi powinien znajdować się ~~co najmniej 0,3 m~~ powyżej lub być równy poziomowi terenu ~~urządzonego~~ przy budynku.

2-3. Dopuszcza ~~W pomieszczeniu produkcyjnym i usługowym poziom podłogi może znajdować się~~ usytuowanie pomieszczeń produkcyjnych, handlowych, usługowych, gastronomicznych lub obsługi pasażerów, określonych w ust. 1, poniżej poziomu ~~na poziomie~~ terenu ~~urządzonego~~ przy budynku pod warunkiem. ~~Obniżenie poziomu podłogi poniżej terenu wymaga~~ uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego wydanej w przypadku pomieszczeń stałej pracy w rozumieniu ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

Wprowadzono konieczności wydzielenia pomieszczeń do karmienia i przewijania dzieci w nowo projektowanych budynkach stacji paliw.

Przepis jednoznacznie wskazuje, że obowiązek odnosi się do budynków (definicja zawarta w ustawie Prawo budowlane). W związku z tym w przypadku np. **samoobsługowych stacji paliw**, na których nie będzie zlokalizowany budynek obowiązek ten nie będzie wymagany. W przepisie doprecyzowano, iż pomieszczenie to powinno być wyposażone w umywalkę oraz wentylację.

Odstąpiono od określania minimalnych szerokości i powierzchni pomieszczeń w mieszkaniu. W zamian uregulowano minimalną powierzchnię użytkową mieszkania.

Określono, że minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania powinna wynosić 25 m kw.

Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych z uwzględnieniem że powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pominąć całkowicie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami co najmniej jeden pokój w mieszkaniu powinien mieć powierzchnię nie mniejszą niż 16m kw. Wobec powyższego analizując powierzchnię mieszkania jednopokojowego można założyć, że jego powierzchnia uwzględniając występujący aneks kuchenny bądź kuchnię, pomieszczenie łazienki oraz korytarz będzie oscylować w granicach 24-25m kw.

Mieszkanie

§ 94 Mieszkanie powinno ~~1. W budynku wielorodzinnym szerokość 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 w mieszkaniu jednopokojowym - 1, 8 m; 4) kuchni w mieszkaniu wielopokojowym - 2, 4 m. 2. W mieszkaniu co najmniej jeden pokój powinien mieć powierzchnię użytkową nie mniejszą niż 25 ~~16~~ m².~~

Budynki obsługi bankowej, handlu lub usług o pow. użytkowej do 100 m₂ wyłączono z konieczności urządzania w nich ustępów ogólnodostępnych.

Zwolniono budynki inwentarskie o kubaturze do 1500 m₃ z wymagań w zakresie klasy odporności pożarowej.

Doprecyzowano, że obowiązek zapewnienia dwóch wyjść ewakuacyjnych należy odnosić do powierzchni strefy pożarowej garażu.

Dotychczas odnosiło się to do powierzchni całkowitej garażu.

Zaktualizowano normy zawarte w załączniku nr 1 Warunków technicznych

Zdefiniowano pojęcie “granica lasu”

Po nowelizacji, warunki techniczne 2018 definiują granicę lasu (czyli kontur) gruntu leśnego (Ls a nie Lz, Lzr) określonego na mapie ewidencyjnej bądź terenu przeznaczzonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny.

§271

8. Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu ~~należy przyjmować~~, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako~~jak~~ odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.

Droga manewrowa od 9 grudnia 2018 r.

§ 104

1. Dojazd (droga manewrowa) do stanowisk postojowych w garażu jednoprzestrzennym (bez ścian wewnętrznych) powinien mieć szerokość dostosowaną do warunków ruchu takich samochodów, jakie mają być przechowywane, oraz do sposobu ich usytuowania w stosunku do osi drogi, ale co najmniej:

- 1) przy usytuowaniu prostopadłym - 5,0-7 m;
- 2) przy usytuowaniu pod kątem 60° - 4 m;
- 3) przy usytuowaniu pod kątem 45° - 3,5 m;
- 4) przy usytuowaniu równoległym - 3 m.

2. (uchylony)

~~3 Dopuszcza się zmniejszenie wymiaru, o którym mowa w ust. 1. Odległość między dłuższą krawędzią stanowiska postojowego a:~~

~~1) ścianą powinna wynosić pkt 1, do 5,0 m, jeżeli stanowiska postojowe mają szerokość co najmniej 0-2, 5 m. 3 m. Stanowiska postojowe w garażu powinny mieć co najmniej szerokość~~

~~2), 3 m i długość 5,0 m, z zachowaniem odległości między bokiem samochodu a ścianą lub słupem powinna wynosić - co najmniej 0,1-5 m pod warunkiem zapewnienia swobodnego otwarcia drzwi samochodu.~~

4. Stanowiska postojowe w garażu, przeznaczone dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, powinny mieć zapewniony dojazd na wózku inwalidzkim z drogi manewrowej do drzwi samochodu co najmniej z jednej strony, o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m.