

Kinga Grzelak, Marta Klimek, Agata Legat

# **NOWE WARUNKI TECHNICZNE** dla budynków i ich usytuowania

(z suplementem elektronicznym)



ODDK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa  
Gdańsk 2018

# Spis treści

Wstęp . . . . .	7
Zastosowane w książce skróty . . . . .	8
1. Przebieg procesu legislacyjnego. . . . .	9
2. Zakres nowelizacji . . . . .	11
3. Obowiązywanie znowelizowanych przepisów, przepisy przejściowe . . . . .	12
4. Definicje legalne . . . . .	16
4.1. Zabudowa śródmiejska . . . . .	18
4.2. Działka budowlana . . . . .	22
4.3. Kondygnacja . . . . .	25
4.4. Kondygnacja podziemna . . . . .	27
4.5. Teren biologicznie czynny . . . . .	28
4.6. Parking . . . . .	32
4.7. Aneks kuchenny . . . . .	32
5. Odległości od granicy działki i od granicy lasu . . . . .	34
5.1. Odległość od granicy działki (§ 12 rozporządzenia) . . . . .	34
5.2. Zasady ogólne sytuowania budynku względem granic działki . . . . .	36
5.2.1. Odległości od działek drogowych . . . . .	37
5.2.2. Okna i drzwi . . . . .	38
5.2.3. Sposób pomiaru . . . . .	39
5.3. Wyjątki w zakresie sytuowania budynku na działce budowlanej . . . . .	40
5.3.1. Wyjątek z § 12 ust. 2 rozporządzenia . . . . .	41
5.3.2. Wyjątek z § 12 ust. 3 rozporządzenia . . . . .	44
5.3.3. Wyjątek z § 12 ust. 4 rozporządzenia . . . . .	46
5.3.4. Obszar oddziaływania obiektu . . . . .	49
5.3.5. Odległości dla niektórych elementów budynku (§ 12 ust. 6 rozporządzenia) . . . . .	51
5.4. Odległości od lasu . . . . .	52
5.5. Wiaty . . . . .	58
6. Parkingi i garaże . . . . .	64
6.1. Teren, na którym projektuje się stanowiska postojowe . . . . .	64
6.2. Wymagania ustalane w decyzji o warunkach zabudowy . . . . .	67
6.3. Wymagania ustalane w planach miejscowych . . . . .	68
6.4. Miejsca postojowe zależne . . . . .	68
6.5. Odległości dla stanowisk postojowych . . . . .	70

6.6. Usytuowanie stanowisk postojowych dla niepełnosprawnych . . . . .	75
6.7. Minimalne wymiary stanowisk postojowych . . . . .	75
6.8. Nawierzchnia dla stanowisk postojowych i dojazdów manewrowych . . . . .	76
6.9. Miejsca postojowe w garażach (§ 104 rozporządzenia) . . . . .	76
7. Miejsca gromadzenia odpadów stałych . . . . .	78
7.1. Miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów . . . . .	78
7.2. Wymagania, jakim powinny odpowiadać miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów . . . . .	79
7.3. Usytuowanie trzepaków . . . . .	81
8. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzanie wód powierzchniowych . . . . .	83
9. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe . . . . .	84
10. Wymagania ogólne dla budynków i pomieszczeń . . . . .	87
11. Oświetlenie i nasłonecznienie . . . . .	89
12. Wejścia do budynków i mieszkań . . . . .	91
13. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi . . . . .	92
14. Pomieszczenia higienicznosanitarne . . . . .	94
15. Szczególne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych . . . . .	97
15.1. Aneks kuchenny w mieszkaniach jednopokojowych i wielopokojowych . . . . .	97
15.2. Wyposażenie mieszkań . . . . .	101
15.3. Minimalna powierzchnia mieszkań . . . . .	102
16. Wyposażenie techniczne budynków . . . . .	104
17. Bezpieczeństwo pożarowe . . . . .	106
18. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna . . . . .	109
Aneks. Załączniki – omówienie zmian . . . . .	110
Załącznik nr 1 . . . . .	110
Załącznik nr 2 . . . . .	110
Załącznik nr 3 . . . . .	111
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – porównanie przepisów obowiązujących do 31.12.2017 i od 1.01.2018 oraz do 8.12.2018 i od 9.12.2018 . . . . .	113