

Władysław Korzeniewski

Rafał Korzeniewski

**2
0
2
4**

**ZNOWELIZOWANE
WARUNKI
TECHNICZNE**

**jakim powinny odpowiadać
budynki i ich usytuowanie**

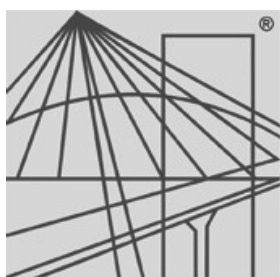
**P
O
R
A
D
N
I
K**

**KOMENTARZ
z 202 rysunkami**

POLcen

**Wydanie 15.
Warszawa 2024**





P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Książka rekomendowana przez Polską Izbę Inżynierów Budownictwa

Patronat medialny

**Inżynier
budownictwa**

**BUDOWNICTWO
i PRAWO**

*Projektuj, buduj i użytkuj
budynki zgodnie z prawem
i wiedzą techniczną*

Władysław Korzeniewski

Rafał Korzeniewski

**2
0
2
4**

**ZNOWELIZOWANE
WARUNKI
TECHNICZNE**

**jakim powinny odpowiadać
budynki i ich usytuowanie**

PRZEPISY Z KOMENTARZEM

- w tym 202 rysunki,
skorowidz rzeczowy, 4 aneksy

WPROWADZENIE

- czym są warunki techniczne
- odstępstwa od przepisów
techniczno-budowlanych

**P
O
R
A
D
N
I
K**

POLcen

Warszawa 2024

wydanie 15.

© **Copyright by:** Oficyna Wydawnicza POLCEN i R. i W. Korzeniewski

Warszawa 2024

Autorzy

Władysław Korzeniewski

Rafał Korzeniewski

Nadzór naukowy

dr inż. Kazimierz Źarski

Nadzór merytoryczny

dr inż. Jerzy Dylewski

Weryfikator i autor rysunków (Ill. 49, Ill. 50, Ill. 51, Ill. 52)

inż. Leszek Piekarczyk

Redaktor naczelny

Ryszard Sobolewski

prezes@polcen.com.pl

Redaktor prowadzący

Jacek Sobolewski

Redaktor językowy

Anna Bogdańska

Skład i łamanie

Artkom Tomasz Drązek

Sekretarz redakcji

Aneta Radziszewska

wydawnictwo@polcen.com.pl

Wydanie 15.

Stan prawny na dzień: 1 kwietnia 2024 r.

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

ISBN 978-83-64795-82-4

Wydawca

POLCEN Sp. z o.o.

00-511 Warszawa, ul. Nowogrodzka 31

tel. 601 885 039

wydawnictwo@polcen.com.pl

polcen24.pl (księgarnia internetowa)

Spis treści

Od Wydawcy	7
Wprowadzenie	9
Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych – dr inż. Jerzy Dylewski	16
Wykaz skrótów i oznaczeń	26
Przepisy z komentarzem	27
Dział I. Przepisy ogólne	27
Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej	57
Rozdział 1. Usytuowanie budynku	57
Rozdział 2. Dojścia i dojazdy	88
Rozdział 3. Parkingi i garaże dla samochodów	99
Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych	123
Rozdział 5. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych	130
Rozdział 6. Studnie	133
Rozdział 7. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	137
Rozdział 8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne	142
Rozdział 9. Ogrodzenia	151
Dział III. Budynki i pomieszczenia	155
Rozdział 1. Wymagania ogólne	155
Rozdział 2. Oświetlenie i nasłonecznienie	166
Rozdział 3. Wejścia do budynków i mieszkań	173
Rozdział 4. Schody i pochylnie	182
Rozdział 5. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi	191
Rozdział 6. Pomieszczenia higieniczno-sanitarne	197
Rozdział 7. Szczególne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych	215
Rozdział 8. Pomieszczenia techniczne i gospodarcze	238
Rozdział 9. Dojścia i przejścia do urządzeń technicznych	241
Rozdział 10. Garaże dla samochodów osobowych	244
Rozdział 11. Szczególne wymagania dotyczące pomieszczeń inwentarskich	258
Dział IV. Wyposażenie techniczne budynków	261
Rozdział 1. Instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody	262
Rozdział 2. Kanalizacja ściekowa i deszczowa	267
Rozdział 3. Wewnętrzne urządzenia do usuwania odpadów stałych	273
Rozdział 4. Instalacje ogrzewcze	277
Rozdział 5. Przewody kominowe	291
Rozdział 6. Wentylacja i klimatyzacja	297
Rozdział 7. Instalacja gazowa na paliwa gazowe	313
Rozdział 8. Instalacja elektryczna	339
Rozdział 8a. Instalacja telekomunikacyjna	348
Rozdział 9. Urządzenia dźwigowe	359
Dział V. Bezpieczeństwo konstrukcji	367
Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe	375

Rozdział 1.	Zasady ogólne	375
Rozdział 2.	Odporność pożarowa budynków	383
Rozdział 3.	Strefy pożarowe i oddzielenia przeciwpożarowe.....	394
Rozdział 4.	Drogi ewakuacyjne	402
Rozdział 5.	Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego	426
Rozdział 6.	Wymagania przeciwpożarowe dla palenisk i instalacji	430
Rozdział 7.	Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe .	436
Rozdział 8.	Wymagania przeciwpożarowe dla garaży	447
Rozdział 9.	Wymagania przeciwpożarowe dla budynków inwentarskich. ...	457
Rozdział 10.	Wymagania przeciwpożarowe dla budynków tymczasowych ...	459
Dział VII.	Bezpieczeństwo użytkowania	465
Dział VIII.	Higiena i zdrowie	481
Rozdział 1.	Wymagania ogólne.....	481
Rozdział 2.	Ochrona czystości powietrza	482
Rozdział 3.	Ochrona przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi	484
Rozdział 4.	Ochrona przed zawilgoceniem i korozją biologiczną.....	486
Dział IX.	Ochrona przed hałasem i drganiami.....	493
Dział X.	Oszczędność energii i izolacyjność cieplna	501
Dział XI.	Przepisy końcowe i przejściowe	505
Załącznik nr 1.	Wykaz Polskich Norm przywołanych w rozporządzeniu	507
Załącznik nr 2.	Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii	519
Załącznik nr 3.	Stosowane w rozporządzeniu określenia dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia oraz odpowiadające im europejskie klasy reakcji na ogień i klasy odporności dachów na ogień zewnętrzny	524
Aneks 1.	Wybrane przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy dla pomieszczeń pracy i pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w zakładach pracy...	529
Aneks 2.	Obszar oddziaływania obiektu budowlanego	549
Aneks 3.	O przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę i drogach pożarowych .	557
Aneks 4.	Wykaz aktów prawnych	569
Skorowidz rzeczowy do tekstu rozporządzenia.	581

Od Wydawcy

Szanowni Państwo!

Z przyjemnością przekazujemy Państwu 15. wydanie poradnika – **Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (WT 2024) zaktualizowanego **według stanu prawnego na dzień 1 kwietnia 2024 r.**, uwzględniającego zmiany ogłoszone w **Dz.U. z 7 listopada 2023 r. poz. 2442**, które wchodzi w życie **1 sierpnia 2024 r.** oraz zmiany w **Dz.U. z 29 marca 2024 r. poz. 474**, które wchodzi w życie **1 kwietnia 2024 r.** Zmienione przepisy wyróżniono **pogrubioną czcionką**.

Autorami książki są śp. architekt Władysław Korzeniewski oraz jego syn Rafał Korzeniewski, wybitni specjaliści posiadający ogromne doświadczenie w tej dziedzinie. Nadzór naukowy nad tą publikacją pełnił dr inż. Kazimierz Żarski, natomiast nadzór merytoryczny dr inż. Jerzy Dylewski.

Nasza publikacja jest skierowana głównie do: inwestorów, projektantów, kierowników budów, inspektorów nadzoru budowlanego oraz wszystkich uczestników zajmujących się procesem inwestycyjno-budowlanym.

Dlaczego warto mieć ten poradnik?

- Poradnik zawiera **opisowo-graficzny komentarz ilustrowany 202 rysunkami. Rozporządzenie, które jest przedmiotem komentarza, zawiera ponad 300 paragrafów, 45 tabel, 3 załączniki** (w tym wykaz ok. 235 Polskich Norm i 9 Eurokodów) **oraz 4 aneksy dodane przez autorów, rozszerzające komentarz także o przepisy spoza rozporządzenia, których treść jest z przepisami rozporządzenia powiązana (w tym nowy Wykaz aktów prawnych regulujących proces budowlany).**
- **Znajomość tego rozporządzenia jest niezbędna dla osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, studentów oraz osób starających się o uzyskanie uprawnień budowlanych**, gdyż jego stosowanie, na co mocny nacisk kładą w komentarzu autorzy, ma charakter obligatoryjny.
- **Książka jest rekomendowana przez Polską Izbę Inżynierów Budownictwa.**

Celem ostatniej nowelizacji rozporządzenia jest przede wszystkim ograniczenie praktyk związanych z „patodeveloperką”, czyli z działaniami, które mają maksymalizować zyski kosztem dobrej architektury, zdrowego rozsądku, a czasem wymagań zawartych w przepisach. Niektóre firmy deweloperskie chcą maksymalizować swoje zyski i budują obiekty, przy których jak największa powierzchnia inwestycji ma trafić na sprzedaż, a ogólnodostępne części wspólne ograniczane są do minimum.

W praktyce oznacza to powstawanie niekomfortowych mieszkań, osiedli z placami zabaw, które dzieciom służą tylko w teorii czy miejscami parkingowymi pod samymi oknami lokali mieszkalnych pod pretekstem, że są one wyłącznie dla samochodów osób niepełnosprawnych. Tego typu obiekty nie dość, że nie zaspakajają podstawowych potrzeb życiowych ich mieszkańców, to w dłuższej perspektywie czasowej będą generowały dodatkowe koszty związane np. z problemami natury zdrowotnej.

Nowelizacja rozporządzenia uporządkuje zasady budowy budynków wielorodzinnych oraz rozwiąże konkretne problemy, które coraz częściej pojawiały się w polskich miastach.

Co się zmienia:

1) Większe odległości między blokami na sąsiednich działkach

Zwiększono do co najmniej 5 metrów minimalną odległość budynku mieszkalnego wielorodzinnego powyżej 4 kondygnacji nadziemnych od granicy działki. Dodano także regulację zgodnie z którą, nie będzie wymagane zachowanie odpowiedniej odległości budynku od granicy działki w przypadku, gdy na sąsiednia działka jest publicznie dostępnym placem.

2) Większe odległości budynków produkcyjnych i magazynowych od budynków mieszkalnych

Zwiększono do 30 metrów odległość pomiędzy ścianami nowego budynku produkcyjnego lub magazynowego (o powierzchni zabudowy ponad 1000 m²) a ścianami istniejącego budynku mieszkalnego lub zamieszkania zbiorowego. Dotyczy to też budynku mieszkalnego albo budynku zamieszkania zbiorowego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę albo zostało dokonane zgłoszenie budowy.

3) Racjonalnie zaplanowane miejsca postojowe

Wprowadzono, że maksymalnie 6% stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z których korzystają osoby z niepełnosprawnościami w stosunku do wszystkich miejsc postojowych w ramach jednej inwestycji, będzie mogło być zbliżone do okien budynków.

4) Mniej „betonozy”

Wprowadzono konieczność zapewniania na działkach przeznaczonych pod publicznie dostępny plac (ponad 1000 m²) co najmniej 20% terenu biologicznie czynnego.

5) Przyjazne place zabaw i miejsca do rekreacji dla osób ze szczególnymi potrzebami

Wprowadzono obowiązek budowy placów zabaw przy bloku lub na osiedlu, w których jest więcej niż 20 mieszkań. Przy budynkach z 21–50 mieszkaniami co najmniej 1 m² placu będzie przypadał na jedno mieszkanie, przy budynkach z 51–100 mieszkaniami plac zabaw będzie musiał mieć min. 50 m², a przy inwestycjach od 101 do 300 mieszkań na każdy lokal ma przypadać min. 0,5 m² placu. Powyżej 300 mieszkań w budynku plac zabaw będzie miał powierzchnię min. 200 m². Wprowadzono też wymogi co do wyposażenia placów zabaw. Z kolei obowiązek wykonania miejsc rekreacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami będzie dotyczył zespołu budynków wielorodzinnych, w którym jest więcej niż 20 mieszkań.

6) Minimum 25 m² lokalu użytkowego

Wprowadzono minimalną powierzchnię lokalu użytkowego w nowoprojektowanych budynkach, która będzie musiała wynosić nie mniej niż 25 m². Lokale użytkowe o mniejszej powierzchni będą mogły znajdować się na parterze i na I piętrze budynku, pod warunkiem, że jest do nich bezpośredni dostęp z zewnątrz budynku. Regulacje te nie będą dotyczyły budynków zamieszkania zbiorowego takich jak np. hotel, motel czy pensjonat.

7) Balkony zapewniające prywatność

W budynku mieszkalnym wielorodzinnym w przypadku balkonów na jednej płycie, trzeba będzie stosować pomiędzy nimi odpowiednią przegrodę. Powinna ona mieć co najmniej 2,2 metrów wysokości (mierzoną od poziomu posadzki) oraz szerokość równą co najmniej szerokości balkonu (a gdy balkon ma szerokość większą niż 2 metrów – przegroda powinna mieć szerokość co najmniej 2 metrów). Przegroda powinna także charakteryzować się odpowiednią przepuszczalnością światła (w zakresie 30-50%).

8) Bardziej ciche mieszkania

Wprowadzono obowiązek stosowania między dwoma mieszkaniami w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych przegród spełniających odpowiednie wymogi akustyczne oraz drzwi o podwyższonej izolacji akustycznej (podobnie do wymagań pomiędzy dwoma mieszkaniami w budynku wielorodzinnym). Dodatkowo wprowadzono obowiązek nie pogarszania izolacyjności akustycznej przegród między mieszkaniami w przypadku prowadzenia robót budowlanych, zarówno w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych.

9) Odpowiednie warunki umożliwiające przewinięcie dorosłej osoby ze szczególnymi potrzebami

Wprowadzono obowiązek zapewnienia w nowych budynkach użyteczności publicznej (w zależności od rodzaju budynku i jego powierzchni) pomieszczeń dostosowanych i przeznaczonych do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami. Pomieszczenia te powinny spełnić odpowiednie wymagania w zakresie wyposażenia oraz mieć odpowiednią powierzchnię. Obowiązek wykonania takiego pomieszczenia będzie dotyczył budynków:

- administracji publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m²;
- kultury, sportu, handlu, usług lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym lub lotniczym o powierzchni użytkowej powyżej 10000 m²;
- stacji paliw o powierzchni użytkowej powyżej 300 m² zlokalizowanej przy autostradzie lub drodze ekspresowej;
- opieki zdrowotnej.

10) Miejsca na rowery i wózki

Nowe przepisy zobowiążą do realizacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pomieszczeń przeznaczonych do przechowywania rowerów lub wózków dziecięcych. Minimalna powierzchnia takich pomieszczeń będzie wynosiła 15 m². Dopuszczalne będzie wykonanie oddzielnego budynku gospodarczego, wiaty albo altany, zamiast takich pomieszczeń w budynku wielorodzinnym.

Więcej informacji o innych książkach wydawnictwa znajdziecie Państwo na stronie: polcen24.pl

Z życzeniami pożytecznej lektury
Redakcja

WPROWADZENIE

Czym są warunki techniczne?

Wymagania dotyczące obiektów budowlanych są w ustawie Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682, zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 2127, Dz.U. z 2022 r. poz. 2206, Dz.U. z 2023 r. poz. 553; poz. 967, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1681, poz. 1762, poz. 1890, poz. 1963, poz. 2029) zapisane w art. 5, który przytaczamy w całości.

Art. 5

1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:
 - a) nośności i stateczności konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) higieny, zdrowia i środowiska,
 - d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
 - e) ochrony przed hałasem,
 - f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
 - g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;⁴
- 4a) minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych 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 w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;⁴
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7.

*Zasady projektowania,
budowy i użytkowania*

2a. W nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej, które są użytkowane przez jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, zaleca się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną w odnawialnych źródłach energii, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej.

2b. W przypadku robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku, należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku.

3–15. (uchylony).

Artykuł 6 (znów przytaczamy go w całości) rozciąga wymagania art. 5 na zagospodarowanie otoczenia obiektów budowlanych.

Art. 6

Zagospodarowanie
otoczenia obiektów
budowlanych

Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1–2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

Należy zwrócić uwagę, że zasady wiedzy technicznej zostały w ust. 1 art. 5 zrównane z przepisami techniczno-budowlanymi i pozostałymi, ważą tyle, co artykuły i paragrafy. Wiedza techniczna jest bowiem niezbędnym narzędziem pozwalającym spełnić zapisane w nich wymagania. Co więcej, wynikające z niej zasady obowiązują także w przypadkach, których nie uwzględniają przepisy i w takiej sytuacji je zastępują. W pierwotnym brzmieniu ustawy wymieniono jeszcze obowiązujące Polskie Normy, straciły one jednak ten status po wejściu w życie ustawy o normalizacji z 12 września 2002 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 169, poz. 1386, z późn. zm.), zgodnie z którym ich stosowanie ma obecnie charakter dobrowolny (art. 5 ust. 3). Jednocześnie ustawa dopuściła w art. 5 ust. 4 powoływanie ich w przepisach prawnych. Takie normy nabierają mocy obowiązującej (w praktyce powołuje się całe normy lub ich części). Trzeba zwrócić uwagę, że Polski Komitet Normalizacyjny, który jest właścicielem praw autorskich do Polskich Norm (choć nie ich autorem!), oprotestował powoływanie Polskich Norm w rozporządzeniach, uznając, że dopuszczalne jest to tylko w ustawach. Takie oficjalne stanowisko znajdziemy na internetowej stronie komitetu¹. Może być ono słuszne z czysto prawnego punktu widzenia. Nie da się go jednak obronić na gruncie praktyki, gdyż normy wykorzystywane są przede wszystkim do uszczegółowienia przepisów wykonawczych, a zwłaszcza przepisów techniczno-budowlanych, natomiast w materii ustaw mają małe zastosowanie. Powołana norma nie musi być aktualna. Wymusiła to poniekąd praktyka – masowe wprowadzenie do katalogu Polskich Norm europejskich i międzynarodowych norm w języku oryginału, w których tłumaczono tylko stronę tytułową (tzw. metoda okładkowa), co ustawa o normalizacji dopuszcza (art. 5 ust. 2). Wymaga się jednocześnie, by normy powoływane w przepisach były w języku polskim (ust. 4 tamże). Ze względu na to, aby uniknąć ewentualnej niezgodności pomiędzy przepisem a nowszą wersją normy stosuje się najczęściej powołania datowane. Mocy obowiązującej nabiera zatem wskazana w przepisie wersja normy i zachowuje ją, nawet

¹ <https://wiedza.pkn.pl/web/wiedza-normalizacyjna/stanowisko-pkn-w-sprawie-dobrowolnosci-pn>.

jeśli zostanie zastąpiona nowszą lub w ogóle wycofana z katalogu Polskich Norm. Rządziej, ale takie przypadki znajdziemy także w komentowanym przez nas rozporządzeniu, stosuje się powołanie niedatowane i wtedy obowiązująca jest najnowsza wersja normy w języku polskim. Oprócz Polskich Norm powoływane są też w przepisach inne normy. W komentowanym rozporządzeniu będzie to norma Stowarzyszenia Elektryków Polskich, czego podstawy są niejasne, bo ustawa o normalizacji jednoznacznie zastrzega możliwość powoływania w przepisach tylko Polskich Norm (art. 5 ust. 4).

Ten wtręt o normach był potrzebny także po to, by wskazać, co jest źródłem informacji o zasadach wiedzy technicznej. Normy bowiem stanowią źródło wiedzy stojące najwyżej w hierarchii, a to ze względu na sposób ich ustanawiania, będący usystematyzowaniem praktyki i zawierający w sobie element konsensu, choćby w charakterze ankiety publicznej. Jeśli przyjrzymy się jednak bliżej procesowi ich powstawania, to dostrzeżemy, że ten element ścierania się opinii i dążności do osiągnięcia powszechnej zgody ma miejsce już na etapie formułowania ich zapisów – tworzą je bowiem sami zainteresowani. Status źródła wiedzy technicznej będą też miały normy zagraniczne i nie jest tu wymagane ich tłumaczenie (wykorzystywanie ich w tej roli jest powszechną praktyką, zwłaszcza, gdy nie mają one krajowych odpowiedników), a także inne krajowe dokumenty normalizacyjne zatwierdzone przez Polski Komitet Normalizacyjny (zgodnie z art. 6 ustawy o normalizacji). Taki status mają niektóre normy Stowarzyszenia Elektryków Polskich, które podpisało w tej sprawie porozumienie z Polskim Komitetem Normalizacyjnym w 2003 r.

Źródłem wiedzy technicznej są też europejskie i krajowe oceny techniczne wypełniające lukę tam, gdzie brak jest odpowiednich norm dla wyrobów budowlanych. Europejskie oceny techniczne zastąpiły, począwszy od 1 lipca 2013 r., wcześniejsze europejskie aprobaty techniczne, przy czym aprobaty techniczne zachowały ważność do końca terminu ich obowiązywania, czyli maksymalnie 5 lat, bo na tyle lat były wydawane. W przypadku krajowych ocen technicznych nastąpiło to z początkiem 2017 r. i zastosowano identyczną procedurę, a obowiązujące aprobaty techniczne również zachowały ważność do końca 5-letniego terminu, na jaki były wydawane. W przeciwieństwie do wcześniejszych europejskich aprobat technicznych europejskie oceny techniczne są wydawane bezterminowo. Koordynacją procedur związanych z wydawaniem europejskich ocen technicznych zajmuje się zgodnie z rozporządzeniem UE 305/2011 Europejska Organizacja ds. Ocen Technicznych (*European Organisation for Technical Assessment, EOTA*), która prowadzi też dostępny on-line rejestr wydanych i uchylonych europejskich ocen technicznych. Krajowe oceny techniczne są wydawane tak jak wcześniej aprobaty, na okres 5 lat z możliwością ich przedłużenia, zgodnie art. 9 ustawy o wyrobach budowlanych z 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 215 tekst jedn.). Nie ma centralnego rejestru dla krajowych ocen technicznych, każda upoważniona do ich wydawania jednostka prowadzi taki dostępny on-line na jej stronie internetowej rejestr oddzielnie, zgodnie z art. 9 ust. 8 tej ustawy. Lista jednostek upoważnionych do tego dostępna jest on-line na stronie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (taki obowiązek nakłada art. 9 ust. 17) i obejmuje też polskie jednostki upoważnione do wydawania europejskich ocen technicznych, które mają identyczne uprawnienia w odniesieniu do wydawania krajowych ocen technicznych, zgodnie art. 9 ust. 2.

Źródłem wiedzy technicznej są również publikacje fachowe z tej dziedziny, które powinny mieć oparcie w praktyce i być zweryfikowane przez doświadczenie. Nie będą miały tego statusu publikacje o charakterze czysto teoretycznym. Oczywiście ma tu znaczenie renoma stojącej za publikacją jednostki naukowo-badawczej lub uczelni oraz samych autorów. Ważnym, trudnym do przecenienia źródłem wiedzy technicznej są zatwierdzone podręczniki do nauki zawodu, dlatego wymagają one starannej weryfikacji.

Bywa, że wiedza techniczna podpowiada rozwiązania, których nie uwzględniają przepisy, ale które pozwalają osiągnąć ten sam cel. W pewnych przypadkach przepisy pozwalają na sięgnięcie po takie rozwiązania (pokażemy, jak to działa). Jeśli nie jest to możliwe, możemy wystąpić o zgodę na odstępstwo od tych przepisów. Z tej drogi warto też skorzystać, jeśli ich zastosowanie jest niemożliwe lub nieracjonalne, choćby ze względu na koszty. W takich przypadkach z zasady odwołujemy się również do wiedzy technicznej (patrz następny rozdział).

Przepisy
techniczno-budowlane

Art. 7

1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:
 - 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać objekty 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, określają, 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) 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.
4. **Właściwi ministrowie, określając warunki techniczne, o których mowa w ust. 1, uwzględniają wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1–2b, oraz potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).**

Delegację do ustanowienia warunków technicznych jako aktu wykonawczego do ustawy zawierają art. 7 i 8 Prawa budowlanego. W art. 7 ust. 1 zalicza się je do przepisów techniczno-budowlanych, a delegację do ustanowienia rozporządzenia warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nim urządzenia, zawiera ust. 2 pkt 1, zobowiązując do ich ustanowienia ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (zgodnie z aktualnym brzmieniem tego przepisu), którym jest dziś Minister Rozwoju i Technologii. W ust. 1 pkt 1 doprecyzowano też, że chodzi o wymagania zapisane w przytoczonym na wstępie art. 5. Nie wspomina się tu o art. 6, ale nie jest to konieczne, gdyż odwołuje się on w swojej treści do wymagań zapisanych w art. 5, choć nie byłoby to też błędem, pozwalając uniknąć wątpliwości, jakie mogą się pojawić przy pobieżnej lekturze. To jest właśnie podstawa prawna rozporządzenia będącego przedmiotem naszego komentarza.

Nie są to jedyne warunki techniczne ustanowione na podstawie tego artykułu. Dla pozostałych obiektów budowlanych powinni je ustanowić właściwi ministrowie, zawsze w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, który pełni tu funkcję koordynującą. Na podstawie tej delegacji wydano dziewiętnaście obowiązujących rozporządzeń – dwa z nich zresztą wydał sam minister właściwy dla spraw budownictwa:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
2. Rozporządzenie Ministra Łączności z 21 kwietnia 1995 r. w sprawie warunków technicznych zasilania energią elektryczną obiektów budowlanych łączności (Dz.U. Nr 50 z 1995 r. poz. 271, z późn. zm.).

3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2013 r. poz. 640).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023 r. poz.1707).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 poz. 1744, z późn. zm).
6. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z 31 sierpnia 2023 r. w sprawie warunków technicznych dla obiektów budowlanych niebędących budynkami, służących obronności Państwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 1916).
7. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z 4 października 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie (Dz.U. Nr 132 z 2001 r. poz. 1479, z późn. zm.)
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518).
9. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 86 z 2007 r. poz. 579, z późn. zm.).
10. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 101 z 1998 r. poz. 645, z późn. zm.).
11. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023 r. poz. 297).
12. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z 4 października 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie (Dz.U. z 2001 r. Nr 132, poz. 1479).
13. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 1998 r. Nr 151 poz. 987, z późn. zm.).
14. Rozporządzenia Ministra Cyfryzacji z 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023 r. poz. 1040).
15. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 16 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023 r. poz. 1210).
16. Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać kanały technologiczne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1039).
17. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 31 sierpnia 1998 r. w sprawie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz.U. z 1998 r. Nr 130, poz. 859, z późn. zm.).
18. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 31 marca 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice odkryte Policji, Straży Granicznej i Służby Ochrony Państwa oraz ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 919).
19. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 31 marca 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice kryte Policji, Straży Granicznej i Służby Ochrony Państwa oraz ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 848)

Oprócz tego w ust. 3 przepis upoważnia do ustanowienia warunków technicznych użytkowania obiektów budowlanych. W przypadku budynków jest to minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. W przypadku pozostałych obiektów budowlanych właściwi ministrowie w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, któremu w ten sposób powierzono funkcję koordynującą. Nie są jednak do tego zobowiązani, mogą je ustanowić lub nie. Na podstawie tej delegacji wydano tylko dwa rozporządzenia:

1. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836, z późn. zm.).

2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 23 października 2006 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania oraz szczegółowego zakresu kontroli morskich budowli hydrotechnicznych (Dz.U. z 2006 r. Nr 206, poz. 1516).

Będące przedmiotem naszego komentarza rozporządzenie jest więc jednym z wielu. Omówimy niektóre z zawartych w nim przepisów w aneksie poświęconym obszarom oddziaływania obiektów budowlanych. Wiedza o tych wymaganiach jest niezbędna dla naszych Czytelników, którymi są przede wszystkim architekci i inżynierowie budowlani.

Art. 8

Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, albo których przepisów, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, nie stosuje się do tych budynków, biorąc pod uwagę funkcję tych budynków oraz potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa lub obronności państwa.

*Dodatkowe warunki
techniczne*

Do wydania rozporządzenia w sprawie warunków technicznych dotyczącego pewnych szczególnych przypadków została też upoważniona w art. 8 Rada Ministrów. Jak dotąd takie rozporządzenie nie powstało, jednak mimo licznych nowelizacji przepis nie został z ustawy usunięty, droga więc pozostaje otwarta i może być on wykorzystany w przyszłości. Nie znaczy to jednak, że pozostawiono tę materię bez regulacji.

Wróćmy teraz do treści art. 5. O ile art. 7 zawiera delegację do ustanowienia warunków technicznych, to art. 5 określa ich przedmiot. Zwraca uwagę, że wymagania zapisane w art. 5 mają bardzo niejednorodny charakter. Dotyczy to nawet wymagań podstawowych zapisanych w ust. 1 pkt 1. Pierwszych pięć związanych jest z bezpieczeństwem. Szóste ma już inny charakter – odnosi się do komfortu cieplnego i kosztów użytkowania oraz oszczędności energii w ogóle. Wymóg ten można i należy raczej powiązać z ostatnim wymaganiem podstawowym, dotyczącym zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych, mającym już zupełnie odrębny charakter, gdyż nie da się jego konsekwencji ocenić na poziomie budynku czy z perspektywy jego użytkownika. Na razie jednak, poza wymaganiami dotyczącymi oszczędności energii, znajduje on minimalne odzwierciedlenie w przepisach rozporządzenia będącego przedmiotem naszego komentarza.

Wymagania zapisane w ust. 1, w pkt 2, 3 oraz od 5 do 10 są już od dawna obecne w ustawie i nie wymagają praktycznie komentarza. Podobnie jak i później dodany pkt 2a dotyczący też szerokopasmowego dostępu do Internetu. Wszystkie one znalazły też odzwierciedlenie w przepisach rozporządzenia. Można tylko zwrócić uwagę na pkt 8 wskazujący na naturalne powiązanie przepisów art. 5 i 6.

Uwagi natomiast na pewno wymaga niedawno zmieniony pkt 4 i jednocześnie dodany, powiązany z nim pkt 4a. Zmianę tę wprowadziła ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach

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.

Podobna regulacja figurowała też od lat w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

§ 2a. Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budowli rolniczych, wymagania, o których mowa w § 1, mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwego instytutu badawczego 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.

a obecnie jest także w zmienionym rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 13 stycznia 2023 r.

§ 3. Przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budowli rolniczych warunki techniczne, o których mowa w § 1, mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwego instytutu badawczego albo rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, odpowiednio do przedmiotu tej ekspertyzy.

Spełnienie wymagań w sposób inny niż określony w rozporządzeniu w przypadku istniejących budowli rolniczych

Obecna regulacja wprowadzona do Prawa budowlanego rozszerza zatem tego rodzaju rozwiązania na wszystkie istniejące już budynki i budowle rolnicze, a także wszelkie obiekty budowlane. Jak wynika z przytoczonego już wyżej art. 6a ustawy o ochronie przeciwpożarowej, wydanie postanowienia ze zgodą straży pożarnej na odstępstwo jest uzależnione m.in. od złożenia stosownej ekspertyzy technicznej. Wspomniany w zakończeniu ust. 6 brak obowiązku uzyskiwania zgody w formie postanowienia organu aa-b na takie rozwiązanie zamienne oznacza automatycznie także brak konieczności występowania o upoważnienie od właściwego resortowo ministra.

Zapewne powstanie dylemat, jak postępować w praktyce, gdy problem ze spełnieniem wymogów warunków technicznych będzie dotyczyć zarówno części związanej z ochroną przeciwpożarową, jak i innych przepisów rozporządzenia. Czy np. będzie można zagadnienie podzielić na dwie części: część dotyczącą ochrony przeciwpożarowej, kierując się w niej krótszą ścieżką prowadzącą do Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej zgodnie z art. 9 ust. 3 pkt 6, a całą resztę załatwiać w trybie upoważnienia ministerialnego? A może złożyć całościowy wniosek o odstępstwo do ministra z uwzględnieniem zgody, o której mowa w ust. 3 pkt 5 lit. b.

Na koniec niniejszego krótkiego komentarza do znowelizowanego art. 9 Prawa budowlanego warto się pokusić o kilka słów podsumowania z oceną, czy wprowadzone zmiany można uznać za pozytywne. Jak się wydaje, ocena ta nie jest jednoznaczna. Przykładowo doprecyzowanie treści dotychczasowego ust. 3, pkt 5 poprzez opis procedury uzyskiwania zgody służb straży pożarnej i inspekcji sanitarnej jest z pewnością zmianą pozytywną, podobnie jak cały nowy ust. 6, choć pewne zasygnalizowane wyżej kłopoty już widać.

Z kolei dołożenie konieczności zdobywania opinii konserwatorskiej przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wydaje się pomysłem chybionym, znacznie wydłużającym w przypadku takich obiektów całą procedurę uzyskiwania zgody na odstępstwo.

Z pewnością szkoda też, że nie zdecydowano się na jednoznaczne dopuszczenie składania wniosku o odstępstwo na wczesnym etapie projektowania już w momencie, kiedy można dostrzec bezwzględłą potrzebę jego dokonania dla możliwości zrealizowania planowanego do wzniesienia obiektu. Przecież ewentualne wątpliwości organu aa-b, związane z problemem, iż wniosek taki nie do końca precyzuje zamiar inwestora, można było rozwiązać, przewidując możliwość żądania przez organ uzupełnienia (dodatkowych wyjaśnień, doprecyzowania itd.) złożonego wniosku.

Wykaz skrótów i oznaczeń

art.	– artykuł
bhp	– bezpieczeństwo i higiena pracy
bioz	– bezpieczeństwo i ochrona zdrowia
Dz.U.	– Dziennik Ustaw
tekst jedn.	– tekst jednolity
lit.	– litera (w przepisie prawnym)
MGPiB	– Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa
MI	– Minister Infrastruktury
MliB	– Minister Infrastruktury i Budownictwa
MiIR	– Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju
M.P.	– Monitor Polski
MPiPS	– Minister Pracy i Polityki Społecznej
MRiT	– Minister Rozwoju i Technologii
MSWiA	– Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji
MŚ	– Minister Środowiska
MTBiGM	– Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej
MTiB	– Minister Transportu i Budownictwa
MTiGM	– Minister Transportu i Gospodarki Morskiej
MZ	– Minister Zdrowia
MZiOS	– Minister Zdrowia i Opieki Społecznej
PN/EN	– Polska Norma/Europejska Norma
pkt	– punkt (w przepisie)
poz.	– pozycja w Dz.U. lub w M.P.
RM	– Rada Ministrów
ust.	– ustęp (w przepisie prawnym)
ZAP	– Zbiór Aktów Prawnych związanych z budownictwem

do okresowego użytku rodziny bądź pojedynczej osoby, będącej jego właścicielem lub najemcą. Nie ma on przy tym pomieszczeń ani urządzeń związanych z organizacją pobytu zbiorowego. Budynki te mogą być przystosowane do użytkowania tylko w okresie letnim (domki letniskowe) lub także w okresie zimowym.

Do pkt 8. Pojęcie „**budynku gospodarczego**” zostało określone wyczerpująco i nie wymaga komentarza.

Do pkt 9. Definicja „**mieszkania**” jest skrótowa, ale wystarczająca do redakcji przepisów merytorycznych rozporządzenia. Przykład mieszkania w budynku wielorodzinnym został przedstawiony na rysunku I. 1, natomiast przykład mieszkania w domu jednorodzinnym przedstawia rysunek I. 2. Ilustrują one charakterystyczny skład pomieszczeń mieszkalnych (czyli pokoi) i pomieszczeń pomocniczych oraz zawierają podstawowe urządzenia stanowiące stałe wyposażenie mieszkań.

Do pkt 10. Pojęcie „**pomieszczenia mieszkalnego**” zostało zdefiniowane trafnie i nie wymaga komentarza (rysunki I. 1 i I. 2).

Do pkt 11. Pojęcie „**pomieszczenia pomocniczego**” w mieszkaniu lub lokalu użytkowym zostało zdefiniowane jednoznacznie, ale skrótowo. Można więc wskazać, że w lokalach użytkowych o różnym przeznaczeniu mogą znajdować się również innego rodzaju pomieszczenia pomocnicze, na przykład archiwum dokumentów. Patrz rysunki I. 1 i I. 2.

Do pkt 12. Pojęcie „**pomieszczenia technicznego**” zostało zdefiniowane prawidłowo i nie ma potrzeby jego objaśniania. Można jednak przykładowo wskazać, że w wielorodzinnym budynku mieszkalnym do pomieszczeń technicznych zalicza się hydrofornie, węzły cieplne, kotłownie i maszynownie dźwigów.

Do pkt 13. Pojęcie „**pomieszczenia gospodarczego**” zostało zdefiniowane jednoznacznie i nie wymaga komentarza.

Do pkt 14. Pojęcie „**lokalu użytkowego**” zostało zdefiniowane prawidłowo. Trzeba jednak zaznaczyć, że lokale użytkowe mogą znajdować się w budynkach mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu, w których wydzielą się pewną liczbę lokali o różnym przeznaczeniu użytkowym. Nie można zaś mówić o lokalach użytkowych w budynkach, których cała powierzchnia ma wyłącznie przeznaczenie użytkowe. Mówimy wówczas o budynkach użytkowych, a nie o lokalach użytkowych.

Do pkt 15. Pojęcie „**poziomu terenu**” zostało zdefiniowane prawidłowo, ale w sposób tak ogólny, że wymaga w każdym przypadku sprecyzowania miejsca stanowiącego punkt odniesienia, dla którego została ustalona rzędna, przez wskazanie go na mapie przyjętej do celów projektowania.

Do pkt 16. Pojęcie „**kondygnacji**”, które nie powinno sprawiać kłopotów, jeśli chodzi o jego zastosowanie. Trzeba tylko zwrócić uwagę, że to, czy poddasze będzie traktowane jako kondygnacja, zależy od jego przeznaczenia. Tak, jeśli jest przeznaczone na pobyt ludzi (czyli ulokowane są tam mieszkania lub np. biuro), a także, jeśli jest ono wykorzystane jako kondygnacja techniczna. W tym drugim wypadku podano warunek dotyczący średniej jego wysokości w świetle. W przypadku pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi nie było to potrzebne, gdyż zostało to określone w § 72. Patrz rysunek I. 3.

Skorowidz rzeczowy do tekstu rozporządzenia

A

adaptacja budynków > zmiana przeznaczenia budynków

– strychu (poddasza): § 55, 194, 197, 327

aneks kuchenny: § 3, 92, 93, 150, 172, 269, patrz też > **kuchnie (pomieszczenia)**

aparatura kontrolna i pomiarowa: § 135

archiwa: § 236

areszty śledcze: § 3, 16, 41, 55, 61, 89, 134, 211, 292, 300

antresole: § 3, 72, 216, 226, 249

attyki: § 3

B

balkony: § 3, 12, 223, 224, 293, 298, 303, 317, 320, 329

balustrady: § 3, 68, 69, 100, 101, 296, 298, 301, 303

bariery ochronne: § 308

baterie butli gazu płynnego > instalowanie butli gazu płynnego

bezpieczeństwo konstrukcji: § 144, 203–206

– pożarowe: § 2, 14, 109, 128, 147, 153, 180, 181, 183, 187, 207–290

– użytkowania: § 164, 291–308

biblioteki: § 236

biegi schodowe > schody

boiska sportowe: § 40

bramy: § 42, 43, 159, 240, 278

budynki (ogólnie): § 1, 2, 11, 12, 14, 44–56, 192a, 192b, 192c, 192d, 192e, 203, 207, 208, 226, 291, 309, 323, 324

budynki (wg formy zabudowy):

– atrialne: § 217

– bliźniacze: § 217

– szeregowe: § 217

– wolno stojące: § 136, 175, 176, 213, 319

budynki (wg konstrukcji i trwałości):

– namiotowe: § 290

– pneumatyczne > konstrukcje pneumatyczne

– tymczasowe: § 248, 286–290, 300

budynki (wg przeznaczenia):

– garażowe > garaże

– gospodarcze: § 3, 12, 26, 209, 211, 213, 272, 285

– inwentarskie: § 3, 12, 26, 31, 68, 109–112, 209, 231, 271, 282–285, 312, 313

– koszarowe: § 3

– magazynowe: § 36, 68, 134, 175, 209, 212, 215, 224, 228–230, 232, 236–238, 241, 245, 246, 256, 257, 259, 260, 271, 272, 288, 306, 307, 312, 319

– mieszkalne (ogólnie): § 3, 4549, 155, 157, 209, 285, 297, 323, 325

– mieszkalne jednorodzinne: § 2, 3, 14, 23, 37, 45–49, 68, 69, 72, 106, 120, 132, 134, 149, 150, 158, 163, 172, 175, 192a, 213, 217, 220, 248, 268, 271, 272, 276, 280, 296, 298, 326, 329, załącznik do rozporządzenia nr 2

W poradniku znajdziesz przepisy techniczno-budowlane dotyczące m.in.:

- przyłączenia działki budowlanej do sieci i jej uzbrojenia oraz zagospodarowania, obejmującego urządzenia budowlane niezbędne do użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem
- dojeżdż, dojazdów i wejść do budynków przystosowanych do ruchu osób niepełnosprawnych
- odległości zabudowy od granic działki budowlanej w zakresie oddziaływania obiektów budowlanych na sąsiednie nieruchomości
- warunków ruchu ogólnego w budynkach w formie schodów, pochylni i dźwigów przystosowanych również do ruchu osób niepełnosprawnych
- warunków użytkowych dla pomieszczeń, mieszkań i lokali użytkowych w zakresie oświetlenia dziennego i elektrycznego, nasłonecznienia, ogrzewania, wymiany powietrza
- warunków funkcjonalnych i technicznych dla garaży zamkniętych i otwartych, nadziemnych i podziemnych
- wyposażenia technicznego budynków we wszelkie instalacje i urządzenia do pomiaru zużycia mediów, regulacji i bezpieczeństwa użytkowania
- warunków bezpieczeństwa konstrukcji budynku w zależności od stosunków gruntowo-wodnych, sąsiedniej zabudowy i przeznaczenia budynku
- warunków bezpieczeństwa pożarowego budynków oraz elementów budowlanych, instalacji i wykończenia w budynkach
- warunków bezpieczeństwa ewakuacji ludzi i zwierząt hodowlanych z pomieszczeń i z budynków
- warunków bezpieczeństwa użytkowania budynków i elementów architektoniczno-budowlanych, takich jak: dachy, balkony, portfenetry i loggie, schody i balustrady, okna i świetliki
- ochrony od wpływów atmosferycznych oraz ochrony akustycznej i termicznej budynków

ISBN 978-83-64795-82-4

polcen24.pl

