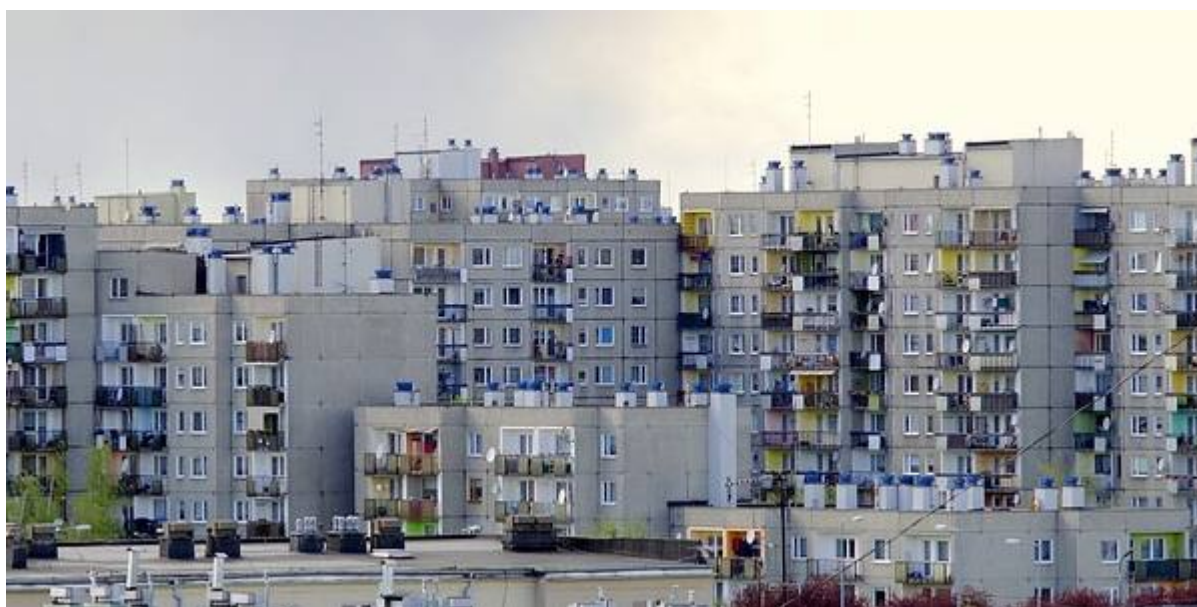


Walki z patodeweloperką ciąg dalszy

30 października 2023

Większe odległości między budynkami, lepiej wyciszone ściany, koniec z tzw. mikrokawalerkami – oto przewidywane skutki rozporządzenia podpisanego przez ministra Budę.



Jak informuje portal Biznes.Wprost.pl, wiosną tego roku minister rozwoju i technologii Waldemar Buda zapowiedział rozporządzenie, które, jak przekonywał, „uderzy w patodeweloperów”. Zakłada ono zwiększenie minimalnej odległości budynków od granicy działki do 5 metrów. Wyjątek dotyczy sytuacji, gdy sąsiednia działka jest publicznie dostępnym placem (nie trzeba wtedy zachowywać żadnej odległości). Ustawodawca chce ograniczyć trudne sąsiedztwo, jakim mogą być budynki produkcyjne lub magazynowe. W przypadku takich obiektów o powierzchni zabudowy ponad 1000 m² minimalna odległość pomiędzy ścianami nowego budynku produkcyjnego lub magazynowego a ścianami istniejącego budynku mieszkalnego, lub zamieszkania zbiorowego ma wynieść 30 m.

Aby zazielenić osiedla, na działkach przeznaczonych pod publicznie dostępny plac (ponad 1000 m²) trzeba będzie

przeznaczyć co najmniej 20 proc. na teren biologicznie czynny. Ucieszą się dzieci: przy każdym bloku lub na osiedlu, na którym znajduje się co najmniej 20 mieszkań, będzie musiał znaleźć się plac zabaw.

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.

Tzw. mikrokawalerki, czyli mieszkania o powierzchni 25 m² lub mniejsze, mają zniknąć z rynku. Minimalna powierzchnia lokalu użytkowego w nowo projektowanych budynkach będzie musiała wynosić nie mniej niż 25 m². Mniejsze lokale użytkowe będą mogły znajdować się wyłącznie na parterze i na I piętrze budynku pod warunkiem, że jest do nich bezpośredni dostęp z zewnątrz budynku.

Mieszkania mają być też cichsze. Deweloperzy będą mieli obowiązek stosowania między dwoma mieszkaniami w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych przegród spełniających odpowiednie wymogi akustyczne oraz drzwi o podwyższonej izolacji akustycznej – dziś podobne wymagania odnoszą się tylko do budynków wielorodzinnych.

W budynkach wielorodzinnych będą musiały znajdować się miejsca do przechowywania rowerów lub wózków dziecięcych. Minimalna powierzchnia takich pomieszczeń będzie wynosiła 15 m². Dopuszczalne jest przygotowanie w tym celu wiaty albo altany, a więc wyniesienie przechowalni poza budynek.

Zdjęcie: [Arcaion](#) (CC0)

Źródło: [NowyObywatel.pl](#)