

#StopPatodeveloperka

✘ Problem:

**zbyt mała odległość
między budynkami
wielorodzinnymi na działkach
sąsiednich**

Granica działki

4 m

4 m

Tak jest (minimum 8 m na sąsiednich działkach)



Rozwiązanie:

zwiększenie odległości
między budynkami wielorodzinnymi
(powyżej 4 kondygnacji nadziemnych)
na działkach sąsiednich



zachowanie odpowiedniej
odległości budynku od granicy
działki nie będzie wymagane,
gdy sąsiednia działka jest
publicznie dostępnym placem

Granica działki

minimum
5 m

minimum
5 m

Tak będzie (minimum 10 m
na sąsiednich działkach)



Problem:

niekomfortowe balkony

– ażurowe przegrody i brak prywatności,
zbyt niskie ścianki oddzielające balkony sąsiadów



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii



Rozwiązanie:

jasne zasady dotyczące przegród pomiędzy balkonami

- ✓ minimalna wysokość i szerokość przegrody
- ✓ odpowiednia przepuszczalność światła



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii



Problem:

**budowanie i wykorzystywanie małych
lokali użytkowych jako lokale mieszkalne**



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii





Rozwiązanie:

**minimalna powierzchnia
lokalu użytkowego – 25 m²**
(poza lokalami znajdującymi się
na parterze lub I piętrze, dostępnymi
bezpośrednio z zewnątrz budynku)



✘ Problem:

**nadmierny hałas w budynkach
mieszkalnych jednorodzinnych
i wielorodzinnych**





Rozwiązanie:

cichsze mieszkania

- ✓ podwyższona akustyka drzwi wejściowych do mieszkań
- ✓ przegrody spełniające odpowiednie wymogi akustyczne



✘ Problem:

**brak lub bardzo małe,
niefunkcjonalne place zabaw
na osiedlach**



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii





Rozwiązanie:

jasne wymogi dotyczące powierzchni i wyposażenia placów zabaw



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

W budynkach/zespołach budynków z powyżej 20 mieszkaniami muszą występować place zabaw o powierzchni min. 20 m²

- ✓ 21–50 mieszkań = 1 m² na każde mieszkanie
- ✓ 51–100 mieszkań = min. 50 m²
- ✓ 101–300 mieszkań = min. 0,5 m² na każde mieszkanie
- ✓ powyżej 300 mieszkań = min. 200 m²

✘ Problem:

„betonoza” ogólnodostępnych rynków i placów

– brak terenów zielonych,
pojedyncze nasadzenia,
drzewa w donicach





Rozwiązanie:

**minimum 20% terenu biologicznie czynnego
na ogólnodostępnych placach i rynkach**

- ✓ koniec z pojedynczymi nasadzeniami i drzewami w donicach
- ✓ koniec z „patelnią” w gorące dni na rynkach miast



Problem:

wykorzystywanie miejsc dla osób z niepełnosprawnością w celu sytuowania ich przy oknach mieszkań



Rozwiązanie:

maksymalnie 6% „niebieskich” miejsc parkingowych zblizonych do okien w ramach inwestycji



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii





Problem:

**budynki produkcyjne i magazynowe
zbyt blisko budynków mieszkalnych**



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii





Rozwiązanie:

minimum 30 m odległości dla budynków produkcyjnych i magazynowych od budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii



Problem:

brak miejsc rowerowych
na osiedlach, przypinanie
rowerów do ogrodzeń,
słupków, konieczność
trzymania rowerów
w domu lub na balkonie



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii





Rozwiązanie:

Nowe przepisy zobowiążą do realizacji w budynkach wielorodzinnych pomieszczeń przeznaczonych do przechowywania rowerów lub wózków dziecięcych

Minimalna powierzchnia to 15 m².
Dopuszczalne będzie wykonanie oddzielnego budynku gospodarczego, wiaty lub altany



#StopPatodeveloperka