



10 ZMIAN W PRAWIE BUDOWLANYM

które wpłyną na Twoją pracę w 2024





Portal PrawoNieruchomosci24.pl
to źródło eksperckiej informacji dla zarządców
nieruchomościami, rzeczoznawców, geodetów i wszystkich
zainteresowanych tematyką prawa nieruchomości.

Uzyskaj dostęp

POZNAJ DODATKOWE KORZYŚCI



**Dostaniesz pełen
dostęp**
(z odblokowanymi
artykułami) do portalu



Możesz korzystać
z indywidualnych
konsultacji i porad
z ekspertami



Masz stały dostęp
do dodatkowych
materiałów



Baza orzeczeń sądów
wraz z komentarzami
ekspertów

Autor: Aneta Mościcka i Jacek Hus

Wydawca: Anna Jagodzińska

Redaktor: Katarzyna Giruć

ISBN: 978-83-8344-419-2

Warszawa 2024

Skład i łamanie: Anna Jagodzińska

Wiedza i Praktyka sp. z o.o.
ul. Łotewska 9a, 03-918 Warszawa
tel. 22 518 29 29, faks 22 617 60 10
NIP: 526-19-92-256

Numer KRS: 0000098264 – Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Sąd Gospodarczy XIII
Wydział Gospodarczy Rejestrowy. Wysokość kapitału zakładowego: 200.000 zł

Copyright © by Wiedza i Praktyka sp. z o.o.

BDO: 000008579

Niniejszy e-book chroniony jest prawem autorskim.

Przedruk materiałów bez zgody wydawcy jest zabroniony. Zakaz nie dotyczy cytowania publikacji z powołaniem się na źródło. Zaproponowane w niniejszym poradniku wskazówki, porady i interpretacje dotyczą sytuacji typowych. Ich zastosowanie w konkretnym przypadku może wymagać dodatkowych, pogłębionych konsultacji. Publikowane rozwiązania nie mogą być traktowane jako oficjalne stanowisko organów i urzędów państwowych.

W związku z powyższym redakcja nie może ponosić odpowiedzialności prawnej za zastosowanie zawartych w poradniku wskazówek, przykładów, informacji itp. do konkretnych przypadków.

Spis Treści

Wstęp

Zmiana 1: Większa minimalna odległość budynków mieszkalnych od obiektów przemysłowych

Zmiana 2: Wzrost powierzchni terenów zielonych

Zmiana 3: Zmiany w minimalnych odległościach między budynkami, czyli walka z „patodeveloperką”

Zmiana 4: Redukcja hałasu w budynkach mieszkalnych

Zmiana 5: Zmiany w organizacji miejsc postojowych, z których korzystają osoby niepełnosprawne

Zmiana 6: Użytkowa powierzchnia minimalna lokalu

Zmiana 7: Zmiana wymagań dotyczących miejsc rekreacyjnych oraz placów zabaw

Zmiana 8: Pomieszczenia do przechowywania wózków dziecięcych i rowerów

Zmiana 9: Zwiększenie prywatności na balkonach

Zmiana 10: Konieczność zapewnienia pomieszczenia przeznaczonego do przewijania osoby dorosłej o szczególnych potrzebach

Cele nowelizacji prawa budowlanego

Wstęp

1 kwietnia 2024 wejdą w życie dwie istotne nowelizacje w przepisach prawa budowlanego. Odnoszą się one do formy oraz szczegółowego zakresu projektu budowlanego, jak również warunków technicznych, jakie muszą spełniać budynki oraz ich usytuowanie. Każdy kto ma do czynienia z prawem nieruchomości powinien zapoznać się z omawianymi w artykule zmianami. Tym bardziej jeśli planuje budowę w 2024 roku. Zmiany obejmą między innymi minimalną wielkość lokalu, place zabaw dla dzieci, balkony, loggie i miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Planowane zmiany omawia ekspertka Anita Mościcka, a komentuje ekspert – geodeta i doradca ds. nieruchomości Jacek Hus.

W e-booku przeczytasz w nim m.in.:

- Jaka będzie wymagana odległość budynku od granicy działki?
- Kiedy możliwe będzie usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki?
- Jaka będzie minimalna odległość budynku mieszkalnego od budynków produkcyjnych i magazynowych?
- Jakie będą wymagane odległości od dużego budynku produkcyjnego lub magazynowego?
- Jakie wymagania dla miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych?
- Jakie zmiany obejmą place zabaw dla dzieci?
- Jakie wymogi dotyczące nasłonecznienia placów zabaw będą obowiązywać?
- Jakie będą obowiązkowe miejsca do przewijania osób dorosłych w budynkach handlowych i usługowych
- Jaka będzie minimalna powierzchnia lokali użytkowych w budynku
- Jaki będą nowe wymogi budowy balkonów i loggi?
- W jakich sytuacjach stosowane będą jeszcze dotychczasowe przepisy?

Zmiana 1: Większa minimalna odległość budynków mieszkalnych od obiektów przemysłowych

Jaka będzie minimalna odległość budynku mieszkalnego od budynków produkcyjnych i magazynowych?

Nowelizacja wprowadza minimalną odległość dla budynków produkcyjnych i magazynowych od budynku mieszkalnego. Budynek inwentarski lub budynek gospodarczy nie będzie mógł być usytuowany 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 budynku, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę albo zostało dokonane zgłoszenie budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu lub zostało wydane zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

Jaka będzie minimalna odległość od dużego budynku produkcyjnego lub magazynowego?

Budynek produkcyjny lub magazynowy o powierzchni zabudowy przekraczającej 1000 mkw. będzie można budować ścianą w odległości nie mniejszej niż 30 m od ściany:

- istniejącego na sąsiedniej działce budowlanej budynku mieszkalnego albo budynku zamieszkania zbiorowego;
- projektowanego na sąsiedniej działce budowlanej budynku mieszkalnego albo budynku zamieszkania zbiorowego, dla których istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę albo zostało dokonane zgłoszenie budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu lub zostało wydane zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

Komentarz

Zgodnie z nowymi zasadami określona została minimalna odległość obiektów magazynowych oraz produkcyjnych, których powierzchnia zabudowy jest większa niż 1000 m², od istniejących już budynków mieszkalnych, obiektów zbiorowego zamieszkania, a także posiadających ostateczną wersję decyzji o pozwoleniu na budowę. Odległość ta wynosi 30 metrów.

Celem takiego zabiegu jest tworzenie zdrowego i spójnego środowiska mieszkalnego, a więc także poprawę jakości życia mieszkańców. Wiązać się to ma z redukcją rozmaitych uciążliwości, jak np. hałasu, które są ściśle związane z działalnością obiektów przemysłowo-magazynowych.



Bądź na bieżąco:
PrawoNieruchomosci24.pl



**Aby dowiedzieć się więcej o naszych promocjach
polub nas na Facebooku!**

[PrawoNieruchomosci24.pl | Facebook](https://www.facebook.com/PrawoNieruchomosci24.pl)

