

Warszawa, dnia 8 marca 2019 r.

Poz. 457

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU<sup>1)</sup>**

z dnia 4 marca 2019 r.

**w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Doplát**

Na podstawie art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Określa się standardy przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Doplát, dotyczące:

- 1) przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia,
- 2) technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku,
- 3) lokalizacji przedsięwzięcia

– stanowiące załącznik do rozporządzenia.

**§ 2.** Standardów, o których mowa w § 1, nie stosuje się do przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Doplát, dla których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia:

- 1) wszczęto co najmniej jedno postępowanie o zamówienie publiczne na prace projektowe albo na podstawie umowy rozpoczęto prace projektowe;
- 2) została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub wszczęto postępowanie o jej wydanie;
- 3) inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę albo posiada pozwolenie na budowę;
- 4) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

**§ 3.** Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem pkt 3 i 5–9 załącznika do rozporządzenia, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

Minister Inwestycji i Rozwoju: *wz. A. Soboń*

---

<sup>1)</sup> Minister Inwestycji i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Inwestycji i Rozwoju (Dz. U. poz. 94 i 175).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju  
z dnia 4 marca 2019 r. (poz. 457)

STANDARDY DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA,  
TECHNOLOGII WYKONANIA I WYPOSAŻENIA TECHNICZNEGO BUDYNKU ORAZ LOKALIZACJI  
PRZEDSIĘWZIĘĆ REALIZOWANYCH Z WYKORZYSTANIEM FINANSOWEGO WSPARCIA  
Z FUNDUSZU DOPLAT

1. Przedsięwzięcie lokalizuje się na terenie, który ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym przez zjazd albo dostęp pośredni przez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania określone w przepisach odrębnych dotyczących dróg pożarowych, przy czym minimalna szerokość drogi publicznej nie może być mniejsza niż 6 m.

2. Przyjęta technologia wykonania budynku, którego część lub całość jest realizowana z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, może być dowolna.

3. Budynek spełnia wymagania minimalne w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.), które będą stosowane od dnia 31 grudnia 2020 roku.

4. Strukturę przestrzenną otoczenia budynku kształtuje się przez zróżnicowanie nawierzchni, poziomów, wprowadzenie rzeczywistych lub symbolicznych barier (płotki, żywopłoty, uskoki terenu), które pozwalają wyróżnić w zamieszkiwanej przestrzeni mniejsze obszary.

5. W przypadku przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego posiadającego trzy lub więcej kondygnacji naziemnych montowane są dźwigi osobowe.

6. Co najmniej jeden z dźwigów służących komunikacji ogólnej w budynku, a także w każdej wydzielonej w pionie odrębnej części (segmencie) takiego budynku, powinien być przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem pkt 9.

7. Drzwi dźwigu powinny otwierać się i zamykać automatycznie. System powinien być oparty na czujnikach (np. na podczerwień) zatrzymujących zamykanie drzwi przed kontaktem fizycznym z przedmiotem lub osobą.

8. W kabinie dźwigu, na ścianie przeciwnej do drzwi wejściowych należy umieścić lustro umożliwiające osobie poruszającej się na wózku sprawdzenie, czy za jej plecami nie znajduje się żadna przeszkoda i czy może bezpiecznie opuścić kabinę. Lustro powinno znajdować się na wysokości od 30 do 90 cm od posadzki (dół) i 190 cm od posadzki (góra). Stosowanie lustro nie jest konieczne, jeżeli wymiary kabiny są większe niż 150 × 150 cm. Tablice przyzywowe wewnątrz i na zewnątrz dźwigu montuje się na wysokości od 80 do 110 cm, w odległości co najmniej 50 cm od naroża kabiny lub ścian.

9. Dźwig powinien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych z niepełnosprawnościami sensorycznymi. Dźwig powinien:

- a) posiadać przycisk drzwi zaopatrzony w oznaczenie dotykowe (jednocześnie wypukłe cyfry i symbole oraz alfabet Braille'a),
- b) emitować sygnały dźwiękowe na zewnątrz dźwigu informujące o przyjeździe kabiny,
- c) emitować informacje głosowe podające numer kondygnacji wewnątrz dźwigu,
- d) posiadać wyświetlacze na zewnątrz i wewnątrz dźwigu informujące o aktualnym położeniu kabiny.

10. Drzwi wejściowe do wiatrołapu w budynku powinny mieć szerokość w świetle ościeżnicy co najmniej 120 cm, z możliwością zastosowania drzwi dwuskrzydłowych ze skrzydłem ruchomym o szerokości 100 cm.

11. Wokół głównego wejścia do budynku należy zapewnić swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu musi mieć wymiary co najmniej 150 × 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku powinna być utwardzona i wypłaszczone, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%.

12. Detale drzwi wejściowych do budynku:

- a) górna krawędź klamki, zamka oraz dzwonek nie może znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi,
- b) szklane drzwi (zewnątrzne i wewnętrzne) muszą być oznaczone kontrastowym elementem.

13. Aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych.

14. Powierzchnia użytkowa mieszkań, z wyjątkiem mieszkań chronionych, powinna wynosić od 25 do 80 m<sup>2</sup>.

15. W przypadku gdy przedsięwzięcie zakłada, że dane mieszkanie będzie użytkowane przez rodziny wielodzietne, powierzchnia użytkowa mieszkania może być większa niż 80 m<sup>2</sup>.

16. Budynki istniejące powinny uwzględniać standardy, o ile nie spowoduje to naruszenia struktury i funkcjonalności budynku, z tym że w przypadku:

- a) przedsięwzięć polegających na:
  - remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego albo części takiego budynku,
  - remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego albo części takiego budynku,
  - zmianie sposobu użytkowania budynku albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy
- stosuje się standardy, o których mowa w pkt 1, 3 i 11–13,
- b) przedsięwzięć polegających na kupnie lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, stosuje się standardy, o których mowa w pkt 1,
- c) przedsięwzięć polegających na kupnie lokalu mieszkalnego połączonym z remontem tego lokalu, stosuje się standardy, o których mowa w pkt 1,
- d) przedsięwzięć polegających na kupnie budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączonym z remontem tego budynku, stosuje się standardy, o których mowa w pkt 1 i 3.

17. W przypadku przedsięwzięć zlokalizowanych na terenie, dla którego istnieje plan zagospodarowania przestrzennego, nie stosuje się standardów, o których mowa w pkt 1 i 4.