



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 20 grudnia 2021 r.

I.dz. 767/KRIA/2021/w

Pan
Piotr Uściński
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo nr DAB-Ia.0211.3.2019.SM.42 z dnia 15 listopada 2021 r. dotyczące konsultacji publicznych projektu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dalej jako: rozporządzenia WT), Krajowa Izba Architektów RP przesyła tabelaryczne zestawienie uwag oraz propozycji zmian w przepisach rozporządzenia WT.

Pragniemy zwrócić szczególną uwagę na kilka kluczowych zagadnień, które zdaniem Izby Architektów RP, są priorytetem dla środowiska architektów jako jednych z głównych użytkowników znacznej części rozporządzenia WT.

1. Rozporządzenie WT powinno być zaopatrzone w rysunki tłumaczące zagadnienia geometryczne i przestrzenne, z którymi w wielu miejscach wyrażnie nie radzi sobie tekst rozporządzenia. Nie sposób opisać słownie, w sposób prosty i jednoznaczny, wszystkich wymiarowych zależności wynikających z niektórych przepisów. Wyrażnie widać to na przykładzie obecnych § 12, § 13, § 60 czy 104 ust. 4, gdzie mimo długich i podrzędnie złożonych zdań nie udało się sformułować przepisu na tyle jednoznacznie i w sposób niebudzący wątpliwości by nie pojawiały się rozbieżne interpretacje. Rysunek jest nie tylko jednoznacznym wyjaśnieniem przepisu, ale jest również sprawdzeniem prawidłowości przyjętej logiki i poprawności regulacji. Umieszczenie rysunków w aktach wykonawczych jest częstą praktyką na całym świecie i powinno być również praktykowane w Polsce. Powyższy zarzut należy sformułować nie tylko w stosunku do rozporządzeń, ale również do polskiego planowania przestrzennego. Językiem budownictwa jest przede wszystkim rysunek, a dopiero w drugiej kolejności słowo.

Stąd też proponujemy by zamieszczone w uwagach IARP rysunki zamieścić przynajmniej w uzasadnieniu do nowego rozporządzenia, co pozwoliłoby na wyeliminowanie niepożądanych wykładni i interpretacji. Izba Architektów RP deklaruje pomoc w przygotowaniu rysunków.

2. W § 3 pkt 31 definiującym zabudowę zagrodową konieczne jest doprecyzowanie definicji zabudowy mieszkaniowej, jaka może być realizowana w ramach zabudowy zagrodowej. Samo sformułowanie „budynki mieszkalne” użyte w definicji należy rozumieć zgodnie z § 3 pkt 4 jako zarówno

budynki jednorodzinne jak i budynki wielorodzinne. Zabudowa zagrodowa zgodnie z założeniem w definicji dotyczy budynków w rodzinnych gospodarstwach rolnych, więc powinna dotyczyć wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Stąd wskazane byłoby jej uszczegółowienie. Pozostawienie możliwości realizacji budynków wielorodzinnych w ramach zabudowy zagrodowej sprzeczne byłoby z logiką wielu innych przepisów rozporządzenia, gdzie przewiduje się inne regulacje dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej w odróżnieniu od zabudowy wielorodzinnej i użyteczności publicznej. Pozostawienie budynków wielorodzinnych jako podzbioru zabudowy zagrodowej prowadziłoby do sytuacji, w której jej realizacja odbywałaby się na innych warunkach w przypadku lokalizacji w zabudowie zagrodowej i poza nią. Dodatkowo ustalenia definicji zabudowy zagrodowej mają wyraźny związek z uprawnieniami. Na podstawie tej definicji uprawnienia ograniczone do projektowania, w konsekwencji dają prawo do projektowania budynków wielorodzinnych w tej zabudowie i na terenie zabudowy zagrodowej co niewątpliwie znacznie wykracza poza zakres i kompetencje osób z ograniczonymi uprawnieniami. Tak skonstruowana definicja wpływa na możliwość powstawania zabudowy wielorodzinnej (bloków mieszkalnych) w terenach zabudowy zagrodowej w tym na terenach rolnych i leśnych.

3. Zmiana dokonana w § 52 ust. 1, polegająca na zamianie sformułowania „pokoje mieszkalne” na sformułowanie „pomieszczenia mieszkalne” poszerza listę pomieszczeń, dla których wymagane jest zapewnienie bezpośredniego światła słonecznego. Dotychczas konieczność zapewnienia doświetlenia światłem słonecznym dotyczyła wyłącznie pokoi mieszkalnych zlokalizowanych w mieszkaniach. Zmiana katalogu pomieszczeń podlegających ochronie na wszystkie „pomieszczenia mieszkalne”, czyli zgodnie z § 3 pkt 21, ochronie podlegać będą pokoje nie tylko w lokalu mieszkalnym, ale również w budynku zamieszkania zbiorowego. Po wejściu w życie przedmiotowego projektu rozporządzenia pomieszczeniami, dla których trzeba będzie zapewnić odpowiedni czas nasłonecznienia będą nie tylko pokoje mieszkalne zlokalizowane w lokalach mieszkalnych, ale także zgodnie z § 3 pkt 7 pokoje w hotelu, motelu, pensjonacie, domu wypoczynkowym, domu wycieczkowym, schronisku młodzieżowym, schronisku, internacie, domu studenckim, budynku koszarowym, budynku zakwaterowania na terenie zakładu karnego, areszcie śledczym, zakładzie poprawczym, schronisku dla nieletnich, a także w budynkach przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, w szczególności w: domach dziecka, domach rencistów i domach zakonnych. Zdaniem Izby Architektów RP jest to za daleko idąca zmiana. **Postulujemy pozostawienie obecnego rozwiązania i nieobejmowania budynków zamieszkiwania zbiorowego koniecznością zapewnienia nasłonecznienia dla pomieszczeń mieszkalnych. Nie znajdujemy uzasadnienia dla takiego rozwiązania.** Niestety brak jest wytłumaczenia dla tego rozwiązania w uzasadnieniu, dlatego trudno się odnieść co do przyczyn wprowadzenia tak daleko idącej zmiany. Brak jest również znanych Izbie przykładów funkcjonowania podobnych przepisów w innych krajach. Przepisy takie występują co prawda np. w Rosji, ale w znacznie skromniejszym zakresie, gdzie wymagane jest nasłonecznienie jedynie 60% pokoi hotelowych i akademików, w Estonii natomiast nie wymaga się zapewnienia nasłonecznienia w mieszkaniach tymczasowych,

4. Drugą zasadniczą zmianą, którą wprowadzono w § 52 ust. 4 jest usunięcie złagodzenia co do stosowania przepisów dotyczących nasłonecznienia mieszkań jednopokojowych w zabudowie. Dopuszczono jedynie zachowanie braku konieczności zapewnienia wymaganego czasu nasłonecznienia w przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania tych mieszkań. Jest to bardzo poważna zmiana jaką próbuje się wprowadzić w dotychczasowej wieloletniej praktyce projektowej i realizacyjnej. Tym bardziej należy żałować, że w uzasadnieniu do nowelizacji brak jest jakiegokolwiek

wzmianki w tym zakresie, stąd też niejasność w zrozumieniu intencji zmiany, wobec braku przyczyn jej wprowadzenia w tak daleko idącej modyfikacji. Charakter przepisu sprawia, że był to swego rodzaju wentyl bezpieczeństwa, z którego korzystali projektanci i inwestorzy tylko w sytuacji, w której nie było już możliwości realizacji mieszkań nasłonecznionych w zabudowie śródmiejskiej. Nienasłoneczone mieszkania jednopokojowe realizowano tylko w sytuacji już występującego zacienienia lub lokalizując mieszkania od strony północnej, gdyż inna lokalizacja nie była możliwa. Samo złagodzenie dla zabudowy śródmiejskiej wydaje się ze wszelkich miar uzasadnione, gdyż miała ona miejsce w lokalizacjach historycznych, gęsto zabudowanych, na działkach o niewielkiej powierzchni, czy w skomplikowanej strukturze przestrzennej. Była to również odpowiedź i próba radzenia sobie z problemem niskiej intensywności zabudowy polskich miast, które wypadają bardzo słabo na tle miast zachodnich. Likwidacja tego zapisu odbije się w sposób bardzo negatywny nie tylko na możliwości zabudowy centrów miast, ale podniesie także konfliktogenność inwestycji. Tak daleko idąca zmiana będzie również skutkować wypychaniem zabudowy mieszkaniowej z centrów miast i zastępowanie jej zabudową biurową. Zabudowa mieszkaniowa będzie częściej realizowana w zabudowie podmiejskiej co pogłębi tylko problem rozlewania się miast.

Przepis inaczej traktujący mieszkania jednopokojowe nie tylko w zabudowie śródmiejskiej po raz pierwszy został wprowadzony w Polsce w 1966 roku Zarządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 29 czerwca 1966 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane budownictwa powszechnego (Dz. Urz. MBiPMB rok 1966 nr 10 poz. 44), w którym w § 90. Ust. 2 dopuszczono „Odstępstwa od przepisu ust. 1 pkt 1 dopuszczalne są w budynkach o systemie korytarzowym, z mieszkaniami przeznaczonymi dla jednej osoby, jeżeli usytuowanie budynku tego wymaga.” Już w czasach głębokiego PRL-u mimo dziś ocenianego jako anachronicznego podejścia do urbanistyki a zwłaszcza zabudowy historycznej wprowadzono przepisy łagodzące stosowanie ogólnych zapisów dotyczące nasłonecznienia w sytuacjach tego wymagających. W nowelizacji z 1974 r. wprowadzonej Zarządzeniem nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w sprawie wskaźników i wytycznych urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach, (Dz. Bud. nr 2 z dnia 2 lutego 1974 r., poz.2.) możliwe było lokalizowanie okien mieszkań M-1, M-2, M-3 nie wychodzących na elewację uprzywilejowaną (czyli takiej dla której nasłonecznienie „powinno wynosić 3 godziny w dniu 21 marca (21 września) przy czym do czasu nasłonecznienia nie wliczało się okresu, w którym promienie słoneczne padają na elewację pod kątem mniejszym niż 10°”).

Przepis ten funkcjonował do roku 1994, kiedy to weszło w życie Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 14 grudnia 1994 r., w którym to wprowadzono przepis w obecnym brzmieniu.

Podobne złagodzenia występują w przepisach innych krajów stosujących model ochrony dostępu do światła słonecznego stosującego podobną metodologię jak Polska, czyli w krajach byłego bloku wschodniego. Np. na Łotwie można nie spełniać wymogu nasłonecznienia w przypadku budynków zlokalizowanych w szczególnie trudnych warunkach zabudowy miejskiej. Władze lokalne mają prawo określenia owego obszaru w planach miejscowych (norma łotewska "Dzīvojamās ēkas" nr LBN 211-15 par 38)¹. W czeskiej Pradze 1 marca 2020 r. zniesiono w ogóle wymóg nasłonecznienia mieszkań. W wielu krajach byłego bloku wschodniego obserwuje się powolny proces łagodzenia przepisów dotyczących nasłonecznienia mieszkań. Na przykład w Rosji w 2002 roku pomniejszono czas

naświetlenia dla wszystkich stref (północnej, centralnej, południowej) o 30 minut (par 2.5 normy sanitarno-higienicznej СанПин 2.2.1/2.1.1.1076- 01²).

Dlatego też Izba Architektów RP stanowio postuluje pozostawienie dotychczasowych regulacji bez zmian z pozostawieniem możliwości braku zapewnienia czasu naświetlenia dla pomieszczeń mieszkalnych w mieszkaniach jednopokojowych w zabudowie śródmiejskiej, zwłaszcza wobec braku przedstawienia jakichkolwiek argumentów. Uważamy, że wszelkie zmiany w tej materii powinny być poprzedzone wnikliwymi analizami.

5. Pragniemy również zwrócić uwagę na trwające od lat problemy i niejasności dotyczące rozbieżności interpretacyjnych zasad liczenia naświetlenia. Przepis nie reguluje paru zasadniczych kwestii tj.:

- a. Czy analizę należy wykonywać dla czasu słonecznego czy czasu zegarowego?
- b. Jeśli założyć, że należy brać pod uwagę czas zegarowy to czy naświetlenia musi być zapewnione zarówno w równonocy jesiennej jak i wiosennej? Czy tylko dla jednej z równonocy? Na domiar złego w równonocy jesiennej mamy czas letni, a w równonocy wiosennej czas zimowy.
- c. Czy należy brać pod uwagę zjawiska astronomiczne i fizyczne takie jak analemmę, precesję, nutację, rok przestępny czy refrakcję astronomiczną?
- d. Na jakie fragmenty pomieszczenia mają padać promienie słoneczne by uznać, że pomieszczenie jest naświetnione?

By rozstrzygnąć te kwestie IARP zaproponowała dodanie § 52 ust. 5, który określałby w sposób jednoznaczny geometrię ruchu Słońca po nieboskłonie, bez konieczności sięgania przy wyznaczaniu czasu naświetlenia do wiedzy astronomicznej.

6. Mimo zmiany jaka miała miejsce w 2018 r. dotyczącej definicji zabudowy śródmiejskiej, która nałożyła konieczność określania obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie miejscowym a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań problem nie został rozwiązany. Niestety, mimo że przepis w nowym brzmieniu obowiązuje już przez 4 lata gminy niezmiernie opornie wprowadzają aktualizację obowiązujących planów miejscowych i studiów uwarunkowań. Obecne brzmienie definicji zabudowy śródmiejskiej jest prawidłowe. Jedyną zmianą jaka należałoby wprowadzić jest dopuszczenie by zabudowa śródmiejska była dopuszczalna w sytuacji jej zapisu w Studium uwarunkowań nawet jeśli plan miejscowy tego nie przewiduje. **Postulujemy również wprowadzenie odpowiednich zmian w ustawie o planowaniu przestrzennym i w rozporządzeniu ws zakresie studium nakazującym wyznaczanie zabudowy śródmiejskiej w studiach uwarunkowań.**

7. Od lat Izba Architektów RP sygnalizuje poważny problem dotyczący bezpłatnej dostępności Polskich Norm jako segmentu prawa powszechnie obowiązującego w kontekście nakładania aktami państwowymi w postaci ministerialnego rozporządzenia, de facto obowiązku stosowania niektórych norm, udostępnianych społeczeństwu komercyjnie. Wnosimy o rozważanie zmiany statutu polskich norm tak by były one dostępne dla wszystkich obywateli i tym samym spełniały konstytucyjną

¹ <https://likumi.lv/ta/id/275016-noteikumi-par-latvijas-buvnormativu-lbn-211-15-dzivojamas-ekas>

² <http://esteline.ru/legislation/417/>

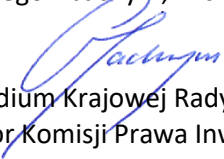
przesłankę prawa powszechnie obowiązującego. Na szczególną uwagę i zarazem negację w tym zakresie zasługuje również wpisanie do rozporządzenia normy opracowanej przez jedno ze stowarzyszeń. Jest to niedopuszczalna praktyka by grupa obywateli zakładająca dowolne stowarzyszenie mogła opracować wytyczne w jakiejś dziedzinie, które stają się później poprzez wprowadzenie ich do rozporządzenia niejako źródłem prawa.

Z wyrazami szacunku,

Małgorzata Pilinkiewicz, Architekt IARP


Prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP

Grzegorz Jachym, Architekt IARP


Członek Prezydium Krajowej Rady Izby Architektów RP
Koordynator Komisji Prawa Inwestycyjnego KRIA

Załączniki:

- tabelaryczne zestawienie uwag IARP