

Standaryzacja w budownictwie mieszkaniowym w oparciu o przepisy prawa

Standardisation in housing construction based on legal regulations

Streszczenie

W artykule przedstawiono rozwój i przemiany przepisów w zakresie Prawa budowlanego od początków jego funkcjonowania, rozumianych jako baza normująca stosunki budowlane oraz podstawa rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Polsce. W drugiej części tekstu opisano sposób kształtowania przepisów normujących standaryzację w budownictwie, w różnych okresach rozkwitu mieszkalnictwa po II wojnie światowej do chwili obecnej. Szczególnie pochylono się nad standardami i normatywami powierzchniowymi do projektowania mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Zwrócono szczególnie uwagę na ich bezpośredni związek z jakością kształtowania mieszkań i cechami masowego budownictwa mieszkaniowego.

Abstract

This article presents the development and changes of the regulations regarding the Construction Law since the beginnings of its functioning, understood as the foundation for regulating the building connections and the basis for development of housing construction in Poland. The second part of the article describes how the law which regulated standardisation in housing construction was shaped in various periods of housing boom after World War II until now. The standards and floor area norms of designing flats in multi-family residential developments have been analysed closely. Particular attention was paid to their direct connection with the quality of designing the flats and the features of large-scale housing construction.

Słowa kluczowe: Prawo budowlane, standardy, normatywy mieszkaniowe
Key words: Construction Law, norms, housing standards

Wprowadzenie

Podstawą rozwoju budownictwa mieszkaniowego są przepisy prawa budowlanego i regulacje powstałe na jego bazie. Pierwsze unormowania w formie Prawa budowlanego wprowadzono w Polsce na początku XX wieku w czasie gwałtownego rozwoju budownictwa, kiedy wzrosło zainteresowanie kwestią uregulowania stosunków budowlanych. Kolejne, późniejsze ustawy stały się podwaliną Prawa budowlanego obowiązującego od roku 1994 wraz z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle rozpoczęto w tym czasie poszukiwania standardów mieszkaniowych, które początkowo związane były z ideą osiedli społecznych. Rozwój standaryzacji był podporządkowany prawodawstwu tworzonemu przez administrację rządową, ale także praktycznemu myśleniu o sytuacji mieszkalnictwa w Polsce. Normatywy projektowe ulegały ewolucji i związane były ze zmieniającą się sytuacją polityczną i społeczną w kraju. Zmiany ram formalnych i norm projektowych przekładały się na konkretne rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne zabudowy osiedli mieszkaniowych. Rozwiązania te były różnicowane. Dyskusja nad stan-

Introduction

The basis for the development of housing construction are the legal provisions of the construction law and the regulations, which were created on its foundations. The first legal regulations in the form of the Construction Law were introduced in Poland at the beginning of the 20th century during the rapid development of construction industry, when the interest in regulating the building connections increased. Another, further acts laid the foundations for Construction Law, which have been adopted since 1994 together with the Act on spatial development. At the same time the search for housing standards began, which initially was connected with the idea of social housing. The development of standardisation was subordinated to legislation formed by the government administration but also practical thinking about the housing situation in Poland. The standards of design were evolving and were connected with changing political and social situation of the country. Changes in a formal framework and design standards were reflected in specific architectural and urban solutions of residential devel-

dardami mieszkaniowymi trwa także obecnie, a nowe idee standaryzacji dotyczą całości środowiska zamieszkiwania i proponują rozwiązania dostosowane do nowej polityki społecznej miast w Polsce.

Wprowadzenie jednolitych przepisów, norm i zasad co do uporządkowanego oraz wielokrotnego stosowania wzorców, rozumiane jest jako standaryzacja. W zakresie budownictwa mieszkaniowego pojęcie standardu określa pewien ustalony model, odnoszący się zarówno do warunków mieszkaniowych jak i potrzeb społecznych. Standaryzacja jest procesem, który charakteryzuje się etapowością i zmiennością w swoim przebiegu i jest bodźcem wzrostu jakości zamieszkiwania. Celem standaryzacji jest zmniejszenie liczby rozwiązań i ograniczenie różnorodności, a poprzez usprawnienie wykonawstwa zmniejszenie kosztów produkcji mieszkań. Pozostaje jednak wciąż dyskusyjny względ estetyki objętego standardami budownictwa i jego przestrzennych rozwiązań. Polemikę może wzbudzać również podążająca wciąż za standaryzacją kwestia normalizacji, masowej produkcji oraz typologicznie programowanych rozwiązań w zakresie budownictwa mieszkaniowego, tworzenie substandardu, co miało miejsce w przeszłości.

Przemiany w zakresie Prawa Budowlanego

W początkach XX wieku w Polsce obowiązywało prawo byłych zaborców, na podstawie dekretu wydanego w roku 1919 przez Naczelnika Państwa^{1 2}. W roku 1928 wprowadzono w życie pierwszą polską ustawę Prawo budowlane zgodnie z Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej³, która miała znamiona jednolitego prawa. Ustawa była obszerna i zawierała 422 artykuły, co wynikało objętości tematycznej regulacji w niej zawartych. Ustawa ta oparta była na wzorcu austriackim i obowiązywała przez 33 lata, co świadczy o jej poprawności i uniwersalności, zwłaszcza jeżeli chodzi o uregulowania procesu budowlanego, nadzoru i zagadnień przestrzennego rozwoju miast⁴. Poza tymi kwestiami znajdowały się tu również zagadnienia z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dzisiejszej ustawy o gospodarce nieruchomościami, ochrony przeciwpożarowej, przepisów techniczno – budowlanych dla obiektów budowlanych, prawa lokalowego oraz prawa cywilnego.

W kolejnych latach 1936⁵ i 1939⁶ wprowadzono drobne zmiany w ustawie, a następnie w roku 1961 powołano nową Ustawę Prawo budowlane⁷. Zasadniczą różnicą w treściach było wyodrębnienie zagadnień zagospodarowania przestrzennego i przeniesienie ich do ustawy o planowaniu przestrzennym także z roku 1961. Pozostawiono natomiast w Ustawie zagadnienia dotyczące procesu budowlanego. Ustawa wymagała stosowania przepisów techniczno – budowlanych, które miały być uregulowane odrębnymi rozporządzeniami oraz obowiązujących norm państwowych. Określiła wymogu stosowania norm wraz z przepisami prawnymi nigdy nie było tak kategoryczne⁸ jak w przywołanej Ustawie z roku 1961. Zawierała ona 96 artykułów i obowiązywała przez 14 lat, w czasie których doczekała się dwóch nowelizacji. W związku z coraz większym rozwojem budownictwa oraz zapotrzebowaniem na zmiany powołano w roku

oments. These solutions were varied. The discussion about housing standards is still being continued and new ideas of standardization concern the whole environment of living and offer solutions adjusted to a social policy of the cities in Poland.

Introducing consistent regulations, standards and rules related to structured and repeated use of models is understood as standardisation. When it comes to housing construction, the term standard defines a certain established model referring to both living conditions and social needs, too. Standardisation is the process characterised by stages and variability and is an incentive to increase the quality of living. The purpose of standardisation is to reduce the number of solutions and to limit variability. Also the improvement of construction would result in decreasing the costs of housing production. Still, there remains a disputable issue of aesthetics, which is embraced in construction standards and spatial solutions. The discussion may be also initiated due to the problem of standardisation, mass production and typologically programmed solutions regarding housing construction, substandard creations, which happened in the past.

Changes in Construction Law

At the beginning of the 20th century the law of ex-invasers was in force in Poland, on the basis of the Decree published in 1919 by the Chief of State^{1 2}. In 1928 the first Polish Construction Law Act was implemented in accordance with the Regulation of the President of the Republic of Poland³, which had some features of unified law. This Act was comprehensive and contained 422 articles as it included a wide range of topics of regulations. This act was based on the Austrian model and was binding for 33 years, which confirms its correctness and universality, especially when it comes to regulating the construction process, inspections and the issues of spatial development of the cities⁴. Apart from these issues there were other topics covered, which related to the Spatial Development and Planning Act and the current Act on the real estate management, fire protection, technical and building regulations for building objects, tenant and civil law.

In the next years between 1936⁵ and 1939⁶ small changes were introduced to this Act and later in 1961 the new Construction Law Act⁷ was adopted. The main difference in the contents was extracting the issues connected with spatial development and transferring them to the Spatial Planning Act, which was also announced in 1961. The issues related to the construction process remained in the Construction Law Act. This Act required applying the technical and construction rules, which were supposed to be regulated by separate regulations and existing national norms. Establishing the requirement of using the norms together with legal regulations had never been so categorical⁸ before as in the aforementioned Act of 1961. It included 96 articles and was in force for 14 years, during which two amendments were made.

1974 kolejną Ustawę. Nie rozwiązała ona wielu problemów nawet w ramach wprowadzanych nowelizacji, których w latach 1974-1990 było 9⁹. Generalnie ten akt prawny oceniany była krytycznie zarówno przez uczestników procesu inwestycyjnego, środowiska architektów, naukowców i organy administracyjne. Nieskutecznie okazały się obszary dotyczące organizacji nadzoru budowlanego, kontroli i poziomu wykonawstwa, niska sprawność instytucji uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Błędem było zniesienie uzyskiwanych w drodze egzaminu uprawnień budowlanych i likwidacja państwowego nadzoru budowlanego. Dodatkowo znacznym niedoborem było brak dostosowania do zmian społeczno-gospodarczych i wymagań gospodarki rynkowej, co zakończyło się istotną nowelizacją z 1984 roku¹⁰. Działania te okazały się jednak niewystarczające i w 1995 roku weszła w życie nowa, obowiązująca do dzisiaj ustawa Prawo budowlane¹¹ z dokonanymi między czasie wieloma nowelizacjami. Ustawa ta scalała wiele wstępnych opracowań projektowych ustawy wykonanych przez środowiska projektowe, naukowe i ministerialne. Należy zaznaczyć, że równocześnie z nowym Prawem budowlanym weszła w życie Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennych¹² regulując wiele niejasności związanych z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz realizacją polityki przestrzennej państwa.

Ustawa Prawo budowlane wprowadziła wiele zmian w zakresie norm prawnych i procesu inwestycji budowlanych. Przede wszystkim wyodrębniła elementy projektowania, budowy obiektów i prowadzenia robót budowlanych, gdyż regulują je odrębne przepisy techniczno-budowlane i normy. Zastosowano obowiązek stosowania Polskich Norm zarówno w tekście Ustawy jak i w wydanym rozporządzeniu wykonawczym dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie^{13 14}. Rozporządzenie zawierało stwierdzenie o obowiązkowości stosowania załączonych w wykazie Polskich Norm.

W zakresie procesu inwestycji budowlanych Ustawa Prawo budowlane uregulowało rolę uczestników procesu budowlanego określając prawa i obowiązki, zwiększając zakres ich odpowiedzialności, ponadto klarując kwestię kwalifikacji wprowadzając obowiązkowy egzamin na uprawnienia budowlane. Wzmocniła także i ujednotociła system państwowego nadzoru budowlanego. Nowa Ustawa dostosowała system prawno – instytucjonalny do reguł gospodarki rynkowej i samorządów lokalnych¹⁵. Ustawa Prawo budowlane była do chwili obecnej wielokrotnie nowelizowana, a odnośnie rozporządzenie dotyczące warunków technicznych 9-cio krotnie w ciągu okresu od ich ogłoszenia¹⁶. Ten akt prawny należy jednak rozpatrywać wraz z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż obie ustawy zmieniły stosunek do zagospodarowania przestrzeni zabudowanej oraz organizacji procesu budowlanego porządkując w sposób znaczny te kwestie. Problemem Prawa budowlanego tkwi w tym, o czym piszą analitycy rynku budowlanego i środowiska naukowe, że wiele regulacji było w kolejnych nowelizacjach odmiennie wprowadzane i pozostawiały dezorientację w ich interpretacji. Podważa to sens

Due to a growing development of building industry and the demand for changes another Act was introduced in 1974. However, it did not solve many problems despite the adopted amendments⁹, nine of which were made between 1974 and 1990. In general, this law was criticized not only by the participants of the investment process, but also by the architects' communities, scientists and administrative organs. The areas, such as coordination of building inspections, controls and the level of execution, low efficiency of institutions taking part in the investment process, turned out to be ineffective. It was a mistake to liquidate a building license obtained through the examination and national building inspections. Additionally, as there was a lack of adjustment to socio-economic changes and requirements of the market economy, a significant amendment was implemented in 1984¹⁰. These activities turned out to be insufficient and in 1995 a new Construction Law Act¹¹, which still exists, was adopted. Throughout this time many amendments were made. This Act combined many initial drafts made by design, scientific and ministerial communities. It must be noted that together with the Construction Law, a new Spatial Development Act¹² was implemented regulating many unclear issues related to local plans of spatial development, conditions of housing and area development and realisation of spatial policy of the country.

The Construction Law Act introduced many changes regarding legal norms and the process of construction investments. First of all, it extracted the elements of designing, building objects and carrying out construction works since they are regulated by separate technical and construction codes and norms. It included a requirement to apply the Polish Standards in the context of the Act but also in the issued executory regulation concerning technical conditions, which should be adopted in the buildings and their location^{13 14}. This regulation contained the statement about dutifulness of obeying Polish Standards attached there. Regarding the process of building investments the Construction Law Act regulated the role of participants of the construction process by defining rules and duties, increasing the extent of their responsibility, and, what's more, it clarified the issue of qualifications by introducing an obligatory examination to obtain a building license. It also strengthened and unified the system of national building inspections. This new Act adjusted the legal and institutional system to the rules of market economy and local councils¹⁵.

The Construction Law Act has been amended many times so far and the regulation concerning technical conditions was amended even nine times since it was announced¹⁶. This legislation should be analysed together with the Spatial Development Act because both Acts changed their approach towards spatial housing development and the organisation of construction process by regulating these issues in a significant way. The problem with the Construction Law Act, which is described by the market analysts and scientific communities, is that many regulations were implemented differently in the successive amend-

dalszych nowelizacji i stwarza przesłanki do opracowania nowej Ustawy zawierającej opracowane rozwiązania kompleksowe, które uwzględnią interesy uczestników procesu budowlanego oraz właściwie rozumiany interes społeczny¹⁷.

Obecnie spotykamy się z przekształcenie prawa i dostosowywanie przepisów do wymogów Unii Europejskiej czyli implementacji unijnych dyrektyw na grunt polski. Ponadto prowadzone są dyskusje społeczne nad propozycją nowego Prawa budowlanego 2019 w którym istotną kwestią jest uproszczenie procedur i ograniczenie biurokracji, etapowość projektów budowlanych, przyspieszenie procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienie stabilności wydanych przez urzędy decyzji¹⁸.

Przegląd przepisów normujących standaryzację w budownictwie mieszkaniowym

Standard mieszkaniowy to norma lub wzorzec, który może odnosić się do warunków mieszkaniowych i służyć zaspakajaniu potrzeb społecznych. W rozumieniu rzeczywistego poziomu warunków mieszkaniowych skrótowo można powiedzieć, że standard obejmuje aspekty związane z wielkością mieszkania, wyposażeniem i wykończeniem oraz dotyczy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Standard w odniesieniu do potrzeb społecznych to powiązanie miejsca zamieszkania z niezbędnymi do życia częściami miasta, takimi jak miejsce pracy i wypoczynku oraz dostępem obsługi handlowo – usługowej, edukacyjnej, kulturalnej oraz związany jest z charakterem sąsiedztwa. Łączy się również z rynkiem nieruchomości i jego funkcjonowaniem. Standardy mieszkaniowe ulegają ciągle przeobrażeniom zgodnie z nowymi potrzebami, ale także z uwagi na rosnące możliwości finansowe inwestorów. Analizując wstecz standardy można powiedzieć, że poziom warunków mieszkaniowych ulega ciągłej poprawie¹⁹. Poniżej przedstawiono przegląd przepisów normalizujących standardy mieszkaniowe z uwzględnieniem wskaźnika powierzchniowego lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.

Osiedle WSM i TOR – pierwsze (niepisane) standardy mieszkaniowe

Początków standaryzacji należy szukać w okresie międzywojennym, kiedy to występowała olbrzymia społeczna potrzeba budowy dużej ilości mieszkań dla likwidacji kryzysu mieszkaniowego. Uznano wówczas, że najsukcesywniejszym sposobem udostępnienia mieszkań będzie zastosowanie masowego budownictwa mieszkaniowego. Przykładami są osiedla społeczne WSM²⁰ (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa) na Żoliborzu i TOR²¹ (Towarzystwo Osiedli Robotniczych) na warszawskim Kole. Możemy mówić tu o idei polskiego osiedla opartego na założeniach funkcjonalizmu i zasadach programowania zgodnego z potrzebami ludności oraz doskonalących się form życia społecznego. Osiedla wielorodzinne były w szczególności dedykowane dla średnio i nisko zamożnych warstw społecznych. Koncepcja urbanistyczna tych zespołów oparta była na pierwszym w Polsce układzie liniowym, w przypadku zespołu TOR i blokowym, półotwartym dla WSM. Układy budynków zapewniały

ments and it made their interpretation confusing. It undermines the idea of further amendments and there are indications to draw up a new act including prepared complex solutions, which will take into account the interests of the participants of the building process and correctly understood social interest¹⁷.

Nowadays, we observe reformulation of the law and adjusting the regulations to the requirements of the European Union, i.e. implementing the EU directives into the Polish market. Additionally, social discussions are being held concerning a new proposal of the Construction Law 2019, whose essential issue is simplification of the procedures and restriction of bureaucracy, stages of building projects, accelerating the investment and building process and providing stability of the decisions issued by the authorities¹⁸.

Review of the legal provisions regulating standardisation in residential construction

Housing standard is a norm or pattern which may refer to living conditions and serve to meet social needs. When it comes to understanding the real level of living conditions it might be said in short that the standard involves all aspects connected with the size of the flat, furnishing and finishing and also refers to conditions of building development and land management. When the standard refers to social needs it involves some connection between the place of living with other vital parts of the city such as workplace or leisure centres, an easy access to commercial, educational and cultural services and is also linked with the character of the neighbourhood. It is connected with the real estate market and its functioning, too. The standards of living are undergoing constant changes following the new needs but also because of increasing financial possibilities of investors. Analysing the previous standards it might be said that the level of living conditions is constantly improving¹⁹. Below there is a review of legal provisions regulating the standards of living conditions and taking into account a surface indicator of the residential units in multi-family housing.

Residential estates of WSM and TOR – the first (unwritten) housing standards

The beginnings of standardisation should be searched for in the interwar period, when a huge social need appeared to build big quantities of flats in order to eliminate housing crisis. It was acknowledged that the most effective way to make the flats available would be the implementation of large-scale housing construction. Social residential estates such as WSM²⁰ (Warsaw Housing Cooperative) in Żoliborz and TOR²¹ (Workers' Estates Association) in Koło in Warsaw are such examples. We can talk here about the idea of a Polish residential estate based on functional assumptions and rules of programming which conform to people's needs and improve the forms of social life. Multi-family residential estates were especially dedicated to low and middle social classes. The urban concept of these residential complexes was based on the line layout in case of TOR complex,

podstawowe warunki higieny zabudowy, przewietrzania, doświetlenia i nasłonecznienia oraz obszerny program społeczny, który miał rekompensować niedobory me- trażowe lokali. W zakresie wielkości powierzchniowych i rodzaju wyposażenia mieszkania w obu przypadkach stanowiły (z dzisiejszego punktu widzenia) dolną granicę standardu mieszkaniowego²². Pomimo, że okresie międzywojnia nie funkcjonowały żadne przepisy regulujące standardy mieszkaniowe, to za ich określenie uważa się pierwsze warszawskie osiedla społeczne WSM i TOR. Lokale powstałe w ramach tych osiedli stanowiły jedynie 5% oddanych do użytku mieszkań w okresie międzywojennym²³. W WSM Żoliborz powstawały mieszkania 1,5, 2 i 3 izbowe o niskim standardzie i powierzchni 24-38 m², dostosowane do małych możliwości finansowych robotników. Osiedle TOR w Kole w początkach swojej działalności budowało mieszkania nie większe niż 32-36 m² w domach wielorodzinnych. Był to pokój z wnęką kuchenną, przy czym jedna łazienka wspólna na piętrze była przeznaczona była dla kilku mieszkańców²⁴. Były to jedne z pierwszych prób, kiedy istotą koncepcji projektowej podporządkowanej społecznej polityce mieszkaniowej stało się zapewnienie godnych standardów mieszkaniowych.

Kształtowanie się standaryzacji w okresie powojennym aż do współczesności

W roku 1947 weszła w życie Ustawa o normach i standardach budowlanych²⁵. Był to krótki dokument zawierający 10 artykułów i jako pierwszy prawny akt uściślał zagadnienie standardu. Ponadto ustawa definiowała co mogą określać normy i standardy w zakresie m.in. wytwórczości materiałów i elementów budowlanych oraz projektowania i budowy budynków. Ustawa określała również to, że normy i standardy ustanawia Minister Odbudowy w porozumieniu z właściwym ministrem. Nie pozostawiono jednak wątpliwości, że normy i standardy są obowiązkowe oraz, że : „(...) standardy budowlane mogą określać minimalny i maksymalny poziom zaspakajania potrzeb w zakresie przestrzeni mieszkalnej i użytkowej oraz wyposażenia budynków(...)”. Oprócz norm obowiązujących pojawiło się także pojęcie norm zalecanych.

Pierwsze standardy mieszkaniowe zostały opracowane w Instrukcji Ministerstwa Odbudowy z dnia 10 września 1947 roku. Przewidywały one „(...) 5 podstawowych kategorii mieszkaniowych, która była określona według globalnej powierzchni użytkowej mieszkania(...)”.²⁶ Przykładowo dla minimalnej powierzchni użytkowej lokalu 22m², minimum powierzchni mieszkalnej wynosił 16 m², a dla maksymalnej powierzchni użytkowej 58 m² i preferowanego rozwiązania 4 izbowego, minimum powierzchni mieszkalnej to 40 m²²⁷. Konstrukcja tego standardu pozostawiała na niewielką swobodę w rozwiązaniach pomieszczeń i podziału ich na poszczególne „cele” takie jak: mieszkalne i niemieszkalne (tu: gospodarcze, komunikacyjne i sanitarne). Instrukcja normalizowała przestrzenie mieszkaniowe oraz precyzowała udział poszczególnych kategorii mieszkań w ogólnej liczbie lokali. Nie było jednak powiązania z wymiarami jakie wynikałyby z przemysłowych metod budownictwa²⁸. W ma-

the first one in Poland, and a block half-open layout in the WSM residential estate. The layouts of the buildings provided the basic hygiene conditions, ventilation, lighting, sun exposure and an extended social programme, which was supposed to compensate for the small sizes of the flats. As far as the sizes and types of flats’ furnishing are concerned, in both cases the flats presented the bottom line²² when the living standards (from present perspective) are concerned. Despite the fact that during the interwar period there were not any legal provisions regulating the housing standards, their definition is included in the first social residential estates in Warsaw, known as WSM and TOR. The flats which appeared in these estates made up only 5% of the delivered flats in the interwar period²³. In the Żoliborz estate (WSM) there were 1,5,2 and 3 bedroom flats of low standard with the floor space of 24-38 square meters, adjusted to small financial capacities of workers. At the beginning of its activity, the residential estate in Koło (TOR) constructed flats not bigger than 32-36 square meters in multi-family houses. It was a room with the kitchen and there was only one shared bathroom per floor designated for a few flats²⁴. These were the first attempts, when the key design concept was subject to social housing policy and was supposed to provide decent living standards.

Development of standardisation in the post-war period until contemporary times

In 1947 the Act on the Norms and Construction Standards was implemented²⁵. It was a short document including ten articles and it was the first legal Act specifying the issue of standard. What is more, this Act clarified what regulations and standards may specify as far as the production of the building materials and elements, design and construction of the buildings are concerned. The Act made it clear that the norms and standards are defined by the Minister for Reconstruction in agreement with other responsible Ministers. There were not any doubts left that the norms and standards are obligatory and: ‘(...) construction standards may define the minimum and maximum level of meeting the needs as far as living space and floor area, finishing and furnishing of the buildings are concerned (...)’. Apart from the applicable standards, a concept of recommended standards appeared.

The first housing standards were prepared in the Instruction of Reconstruction Ministry of 10 September 1947. They predicted ‘(...) five basic housing categories, which were defined according to the total floor space of a flat (...)’²⁶. For example, for a minimum floor area of a 22 square meter flat, the minimum living space was 19 square meters and for maximum floor area of 58 square meters and preferable solution of 4 bedroom flat, the minimum living space was 40 square meters²⁷. The construction of this standard left just a small flexibility in the arrangements of the rooms and their division for specific ‘purposes’ such as living and non-living (i.e. storage, passageway, sanitary) This instruction standardised living spaces and defined the participation of certain categories of flats in a total num-

teriałach do dyskusji „Standardy Mieszkaniowe” Juliusz Goratyński pisze o tym, że przeważającą ilościowo kategorię lokali określono jako trzecią²⁹, której minimalny udział w ogólnej liczbie mieszkań powinien wynosić 60%, a pozostałą ilość należy w równych częściach rozdzielić na mieszkania mniejsze i większe. Choć autor ocenił politykę mieszkaniową w zakresie standaryzacji jako znajdującą generalne potwierdzenie w rzeczywistości, to już w roku 1951 określił błędy, które wynikały z „bezdusznego lub doktrynerskiego stosowania instrukcji”. Należały do nich umieszczanie dużej liczby pomieszczeń na małym limicie powierzchniowym, sztywne przepisy dotyczące ilości poszczególnych kategorii wielkościowych mieszkań i brak możliwości wprowadzania innej struktury lokali do zabudowy oraz zła polityka kwaterunkowa³⁰.

W roku 1949 uchwalono ustawę o utworzeniu Polskiego Komitetu Normalizacyjnego oraz o polskich normach i standardach³¹. Powołany Polski Komitet Normalizacyjny (PKN) do prowadzenia prac normalizacyjnych między innymi w dziedzinie techniki i wytwórczości został również od tego momentu jednostką ustalającą Polskie Normy. Sprawujący nad Komitetem nadzór jest Przewodniczący PKPG³² został upoważniony w drodze rozporządzenia do określenia norm i standardów obowiązujących na całym obszarze państwa lub pewnej jego części, lub dla pewnych gałęzi życia gospodarczego. Z powyższego wynika, że Polska Norma nie była obowiązującą. Natomiast ustawa utrzymała w mocy ustalenia w zakresie norm budowlanych³³. Następnie w roku 1953 powołano Dekret o normach i o Polskim Komitecie Normalizacyjnym³⁴, który unieważnił obie wcześniejsze ustawy, wprowadzając jednocześnie normy zakładowe, resortowe i państwowe, obowiązujące na całym obszarze państwa oraz w określonych gałęzi gospodarki³⁵.

Kolejną zmianę w standardach wprowadzono w roku 1954, Uchwałą Prezydium Rządu w sprawie normatywów powierzchniowych dla projektowania w budownictwie mieszkaniowym³⁶. Cztery lata później w roku 1958 skorygowano minimalnie wielkości powierzchniowe mieszkań Zarządzeniem Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury w zakresie zmiany normatywów projektowych³⁷. Przewidywano wówczas 5 kategorii powierzchniowych. Dla przykładu, zgodnie z Zarządzeniem mieszkanie jednopokojowe powinno mieć powierzchnie użytkową od 18-22 m² jako jednopokojowe, a największe od 59-66 m² jako mieszkanie czteropokojowe. Przy czym najbardziej popularne były mieszkania o średniej wielkości od 41– 50 m² dwu lub trzy izbowe. Przepisy dotyczące standaryzacji były w tym czasie łagodniej interpretowane w związku z potrzebą przyspieszenia procesów urbanizacji i budowy większej ilości nowych mieszkań³⁸. Potrzebne były zmiany w klasyfikacji mieszkań objętych standardami, dlatego już w roku 1959 ogłoszono Uchwałą Rady Ministrów jako „Normatyw projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miastach i osiedlach”³⁹. Wprowadzał on 7 typów mieszkań od M1 do M7, przy czym najmniejszy M1 o powierzchni od 17-20 m², średni M3 o powierzchni od 33-38 m² i M5 od 51-57 m². Normatyw ustalał nowe wielkości standardu M6 i M7 do powierzchni 71 m² zmie-

ber of dwellings. However, there was no reference to the sizes, which would result from the industrialised methods of construction²⁸. In the materials for discussion ‘Housing Standards’ Juliusz Goratyński writes that a predominant category of the dwellings was defined as the third one²⁹, whose minimal participation in a total number of flats should be 60% and the remaining part should be divided equally into smaller and bigger flats. Although the author praised the housing policy regarding standardisation as it had its general confirmation in reality, it was in 1951 when he listed the mistakes which resulted from ‘heartless or doctrinal application of the instruction’. One of them concerned placing a big number of rooms on a small and limited floor area, another referred to strict regulations in the number of certain size categories for the flats and lack of possibility to introduce some other structures of the dwellings into the housing development and a bad accommodation policy³⁰.

In 1949 a new Act on formation of the Polish Committee for Standardization (PKN), Polish regulations and standards was implemented. The Polish Committee for Standardization (PKN) was created to carry out standardization works in the field of science and production and since then it became a body establishing Polish Standards³¹. The President of the National Committee for Economic Planning (PKPG)³² supervised the Committee and was empowered by the regulation to define the standards for the whole or some parts of the country, or certain spheres of economic life. Therefore, Polish Standards were not binding. On the other hand, the Act upheld the decisions related to the standards of construction³³. Later in 1953 the Decree on Standards and Polish Committee of Standards³⁴ was implemented, which invalidated two previous acts and introduced company, departmental and national standards, which were legally binding in the whole country and also in specified branches of economy³⁵.

Another change in standards was introduced in 1954 by virtue of the Resolution of the Presidium of the Government on floor space standards for design in housing construction³⁶. Four years later in 1958 a minimal floor space of the flats was corrected in the President’s Regulation of the Committee on Urban Planning and Architecture regarding changes in design standards³⁷. Five categories of the floor area were predicted then. For example, in accordance with the Regulation, one bedroom flat should have the floor space of 18 to 22 square meters and the biggest flat 59 to 66 square meters as a four bedroom flat. The most popular flats were those of an average size between 41-50 square metres, two or three bedroom flats. Regulations concerning standardisation were interpreted lightly in connection with the need to accelerate urbanization processes and build a great number of new flats³⁸. Some changes were needed in categorization of the flats which involved standards and thus in 1959 the Regulation of the Council of Ministers was announced as ‘the standard for designing flats and multi-family housing objects in cities and residential estates’³⁹. It introduced 7 types

niając w tym czasie istniejące wielkości mieszkań normatywnych na mniejsze, co widoczne jest zwłaszcza w zakresie mieszkań średnich. Średnia wielkość mieszkań zgodnie z tym normatywem wynosiła 44 m² powierzchni użytkowej jako obowiązująca w projektowaniu. Ustalono również, że powierzchniowa norma przewidziana na osobę powinna wynieść w najbliższych latach przeciętnie 11 m² powierzchni użytkowej.

W roku 1974 wszedł w życie nowo ustanowiony normatyw techniczny projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z Zarządzeniem Ministerstwa Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska⁴⁰, który powiązany był ściśle budownictwem powstającym przy użyciu znormalizowanych elementów prefabrykowanych. Za dolną granicę średniego standardu mieszkaniowego stosowanego w tym czasie na izbę można uznać 14 m², co było zgodne z normatywem i ale także z minimum społecznego budownictwa czynszowego⁴¹. Zmniejszono kategorię mieszkań do 6-ciu i powiększono ich powierzchnię użytkową. Przykładowo dla lokalu M1 przewidziano od 25-28 m², dla M3 było to 44-48 m², mieszkanie M5 to 65-70 m², powierzchnia dla największego mieszkania M6 była określona w granicach 75-85 m². Choć wskaźniki powierzchniowe lokali zgodnie ze standardem uległy powiększeniu, to norma powierzchni mieszkalnej przysługującej jednej osobie zgodnie z prawem lokalowym z roku 1974 wynosiła od 7-10 m²⁴². Mieszkania charakteryzowały się w dalszym ciągu ciasnotą, małymi łazienkami, ale równocześnie „jasnymi” kuchniami, co nie zawsze było uwzględnione w budynkach z lat 60-tych. Wielkość i sposób zagospodarowania terenu, wokół budynków miała rekompensować aspekt powierzchniowy mieszkań, a przestronność zabudowy zapewniała dobre doświetlenie lokali. W czasie obowiązującego normatywu do roku 1985 powstało 3,5 mln nowych mieszkań, co było równoznaczne z wykonaniem 75% zakładanego przez państwo planu w zakresie programów realizacji budownictwa wielorodzinnego⁴³.

Po roku 1989 budownictwo mieszkaniowe było w głębokim kryzysie i rozwijało się w niedostatecznej ilości w stosunku do potrzeb społecznych. Pomimo prowadzonych w tym czasie licznych dyskusji i badań klasyfikacyjnych, standardy mieszkań w zakresie normatywu powierzchniowego nie uległy zmianom.

Po roku 2000 nastąpił gwałtowny wzrost w budownictwie, przy czym stare normatywy powierzchniowe przestały obowiązywać. Przyjęto, że istniejące Prawo budowlane i funkcjonujące przepisy techniczno-budowlane mają zabezpieczać użytkowników inwestycji mieszkaniowych przed nieodpowiednimi rozwiązaniami funkcjonalnymi, zapewnić bezpieczeństwo użytkowania i zagwarantować komfort rozwiązań przestrzennych. Z obserwacji wynika, że obecnie o standardzie mieszkaniowym decydują możliwości finansowe i estetyczne preferencje przyszłych mieszkańców.

W roku 2018 wprowadzono nowelizację do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie⁴⁴, gdzie w §94 określono minimalną wielkość powierzchni użytkowej mieszkania w nowej zabudowie na 25 m². Usunięto również minimalne wskaźnik

of flats ranging from M1 to M7, while M1 had 17 to 20 square meters, the average one M3 had 33-38 square meters and M5 had 51-57 square meters. The norms established a new size of M6 and M7 flats of 71 square metres changing at this time the existing sizes of the standard flats for smaller ones, which is especially seen in average flats. According to the standards the average size of the flats had 44 square meters of floor space and it was obligatory. It was also stated that the floor space norm per person should reach on average 11 square metres in the coming years.

In 1947 a new technical norm of designing flats and residential multi-family houses came into force in accordance with the Regulation of the Ministry for Local Economy and Environmental Protection⁴⁰. It was closely connected with construction industry which used standardised prefab elements. The bottom line of the average housing standard, which was applied at this time, was a room of 14 square meters, which complied with the standard and also with the minimum of the social and rental housing construction⁴¹. The category of the flats was reduced to 6 and their floor space increased. For instance, so called flat M1 was supposed to have 25-28 square meters, M3 44-48 square meters and M5 65-70 square meters. The floor area of the biggest flat known as M6 was defined to have 75-85 square meters. Although the surface indicators of the flats in accordance with the standard increased, the norm of the floor space per one person in line with the tenant law of 1974 ranged from 7 to 10 square meters⁴². The flats were still characterised by tightness, had small bathrooms, but at the same time 'light' kitchens, which was not always implemented in the buildings from the 60s. The size and the way of the area management around the buildings was supposed to compensate the size of the flats while the spatiality of the residential construction provided the flats with good lighting. Until 1985 when the norm was in force 3.5 billion of new flats was built, which meant completing 75% of the national plan as far as multi-family construction housing program was concerned⁴³.

After 1989 housing construction was in a deep crisis and was developing insufficiently in relation to social needs. Despite numerous discussions, which were carried out at the time and classification research, the standards of the flats with regard to the floor area regulations were not changed.

After 2000 there was a boom in construction industry and the old standards were no longer binding. It was accepted that the existing Construction Law and functioning technical and building regulations are supposed to protect the users of the housing investments from inappropriate functional solutions, ensure the security of living and guarantee the comfort of spatial solutions. It is observed that nowadays financial possibilities and aesthetic preferences of the future dwellers determine the standard of flats.

In 2018 the amendment to the technical conditions, which buildings should have and their location, was adopted⁴⁴. In the Article 94 the minimum size of the floor space in a new residential development was de-

szerokości pomieszczeń w świetle oraz zlikwidowano konieczność projektowania kawalerek z kuchnią na koryście aneksu kuchennego połączonego z pokojem. Daje to możliwość większej elastyczności w projektowaniu i aranżacji wnętrz, zgodnie nowymi preferencjami odbiorców zwłaszcza mieszkań małych.

Na podstawie opracowania Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy pt. „*Osiedla Warszawy*” wynika, że doszło do wykształcenia nieformalnego standardu, który jest „*wypadkową uśrednionych preferencji klientów i efektywności ekonomicznej*”. W przypadku tzw. „*segmentu popularnego*” czyli lokalu najtańszego widoczna jest zasada budowy największej liczby pokoi przy wykorzystaniu minimalnego metrażu. Przytaczana publikacja Urzędu Miasta podaje powierzchnie przykładowych mieszkań deweloperskich w Warszawie, których wielkość kształtuje się najczęściej następująco: najmniejsze to kawalerki z aneksem kuchennym, których wielkość wynosi od 30 m², a największe to mieszkania czteropokojowe z kuchnią o powierzchni do 87 m². Najbardziej popularne są jednak mieszkania dwu i trzy-pokojowe⁴⁵. Typowym procederem jest również łączenie mieszkań na postawie tzw. zmian lokatorskich na etapie budowy czyli modyfikacji mieszkań, łączenie poszczególnych pomieszczeń i zmiany rozkładu funkcjonalnego. Widoczne są również ciągłe zmiany preferencji i podnoszenie wymagań użytkowników w zakresie komfortu zamieszkiwania i estetyki zabudowy.

Podsumowanie.

W ostatnim czasie standaryzacja w budownictwie mieszkaniowym zatoczyła krąg do początków okresu jej powstawania. Nie obowiązują szczegółowe normatywy projektowe, a na straży poprawności projektowej stoją przepisy Prawa budowlanego i odpowiednie rozporządzenia. Okres funkcjonowania normatywów technicznych i projektowych to okres kształtowania obniżonego standardu i braku odniesienia do indywidualnych potrzeb użytkowników, ale także machinalne podejście do tożsamości zabudowy i estetyki rozwiązań architektonicznych. To okres wpisywania się w aspekt społeczny i konieczność masowego rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Standardy mieszkaniowe związane były najmocniej z okresem rozwoju budownictwa przemysłowego wytyczając kształt mieszkań i charakter zabudowy mieszkaniowej. Jak z powyższego wynika, istnieje mocny związek pomiędzy standaryzacją i rozwiązaniami architektonicznymi i może on doprowadzić do unifikacji inwestycji mieszkaniowych. Współczesne mieszkalnictwo w Polsce nie zmierza w stronę rozwiązań standardowych. Istnieje zatem potrzeba wypracowania odpowiedniego modelu lub wzorca cechującego się otwartością na optymalne rozwiązania przestrzenne i zarazem indywidualnością w zakresie budowy podstaw wygodnej egzystencji oraz realizacji potrzeb mieszkaniowych Polaków.

PRZYPISY

¹ Biliński T., Prawo budowlane wczoraj i dziś, w: Przegląd Budowlany, nr 2/2009, s. 24.

defined as 25 square meters. An indicator of the width of the flats in light was removed together with the necessity to design studio flats with the kitchen in favour of partial kitchen connected with the room. It gives a possibility of bigger flexibility in interior design and arrangement in line with new preferences of the recipients, especially of such small flats.

On the basis of the draft prepared by the Architectural Office and Department of Urban Planning of Municipal Office of the Capital City of Warsaw entitled '*Residential Estates of Warsaw*' it may be concluded that an informal standard was created, which is '*the resultant of the average preferences of the clients and economic efficiency*'. In case of '*a popular detached housing unit*', i.e. the cheapest one, there is a visible rule of building the biggest number of rooms while using the minimal floor area. The above mentioned publication of the Municipal Office presents the exemplary floor space of some flats in Warsaw, whose size is shaped as follows: a studio flat with partial kitchen is the smallest one and has 30 square meters and the biggest one of 87 square meters is a four bedroom flat with the kitchen. However, the most popular are two and three bedroom flats⁴⁵. A typical procedure also involves connecting flats on the basis of the so called tenant changes in the course of construction. It is a modification of the flats, by combining some rooms and making changes in the functional layout. There are visible constant changes in the preferences and increasing requirements of users with regard to living comfort and aesthetics of the residential development.

Conclusion

Recently standardisation in housing construction have come full circle to the period when it began. There are no obligatory and specific design standards and in order to make the designs correct there are regulations of the Construction Law Act and suitable ordinances. The period of functioning of technical and design standards was the time when the lowered standard was developed and there was lack of reference to the individual needs of users and also an automatic approach towards the character of the residential developments and aesthetics of architectural solutions. This was the period when the social aspect and the necessity of mass development of housing construction were taken into account. The standards of living were very strongly connected with the period of the development of industrialised construction giving the shape of flats and character of the residential development. As can be seen from above there is a strong connection between standardisation and architectural solutions and it may lead to unification of construction investments. Contemporary housing in Poland is not moving towards standard solutions. Therefore, there is a need to develop an appropriate model or pattern featuring openness for optimal spatial solutions and at the same time the individuality as far as building a foundation for comfortable existence and realization of the housing needs of Poles is concerned.

² Dekret Naczelnika Państwa Józefa Piłsudskiego z roku 1919 (Dziennik Praw. Z 7 lutego 1919 r. Nr 14, poz.176).

³ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 16 lutego 1928 o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr 23 poz. 202).

⁴ Biliński, T., Prawo budowlane wczoraj i dziś, w: Przegląd Budowlany, nr 2/2009, s. 25.

⁵ Ustawa z dnia 14 lipca 1936 r. o zmianie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz.U. Nr 56, poz.405).

⁶ Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 sierpnia 1939 r. o zmianach rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz.U. z 1939 r. Nr 77, poz. 514).

⁷ Ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 46).

⁸ Ciołek W., O historii relacji przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm, w: Przegląd Budowlany, nr 6/2013, s.48.

⁹ <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19740380229> (odsłona z dnia 14.05.2019)

¹⁰ Biliński T., Prawo budowlane wczoraj i dziś, w: Przegląd Budowlany, nr 2/2009, s. 26.

¹¹ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414).

¹² Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415).

¹³ Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10, poz.46).

¹⁴ Ciołek W., O historii relacji przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm, w: Przegląd Budowlany, nr 6/2013, s. 49.

¹⁵ Biliński T., Prawo budowlane wczoraj i dziś, w: Przegląd Budowlany, nr 2/2009, s. 27.

¹⁶ Najważniejsze nowelizacje to: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690), Rozporządzenie Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017, poz. 2285).

¹⁷ Nowakowski A. B., Pierwsze polskie prawo budowlane a prawo współczesne, w: Przegląd budowlany, nr 6/2013., s. 31.

¹⁸ <https://www.muratorplus.pl/biznes/prawo/co-w-2018-r-zmieni-sie-w-ustawie-prawo-budowlane-aa-bbrP-Ff2V-R6qu.html> (odsłona z dnia 15.05.2019)

¹⁹ Bryx M., Finasowanie inwestycji mieszkaniowych, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2001, s. 27.

²⁰ Rozpoczęcie budowy 1925 rok, do roku 1939 powstało IX Kolonii mieszkalnych.

²¹ Realizacja w latach 1935-38.

²² Wojtkun G., Wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe w Polsce. W cieniu wielkiej płyty. w: Przestrzeń i Forma nr 10/2008, s.175-176.

²³ https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/Publikacja_Osiedla_Warszawy_0.pdf (odsłona z dnia 16.05.2019).

²⁴ <http://www.iwaw.pl/obiekt.php?p=562066328> (odsłona z dnia 16.0.2019)

²⁵ Ustawa z dnia 3 lipca 1947 r. o normach i standartach budowlanych.(Dz.U. nr 52, poz. 269).

²⁶ Goratyński J., Standardy mieszkaniowe. Zbiór materiałów do dyskusji. Państwowe Wydawnictwo Techniczne, Warszawa 1951., s. 9.

²⁷ Informacje liczbowe zostały przytoczone na podstawie artykułu A. Nadolnego „ Normatyw mieszkaniowy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej o charakterze uzupełniającym z lat 1945-1968 na przykładzie Poznania”, Architecturae et Artibus, nr (4) 2/2012, s. 44.

²⁸ Ibidem, s.10.

²⁹ Przewidywała ona dla powierzchni użytkowej 41 m2 minimum powierzchni mieszkalnej 28 m2 i rozwiązania do ilości 3-ch izb.

³⁰ Goratyński J., Standardy mieszkaniowe. Zbiór materiałów do dyskusji. Państwowe Wydawnictwo Techniczne, Warszawa 1951, s. 11,12.

³¹ Ustawa z dnia 20 grudnia 1949 r. o utworzeniu Polskiego Komitetu Normalizacji oraz polskich normach i standardach (Dz.U. nr 63, poz. 493).

³² Państwowa Komisja Planowania Gospodarczego

³³ <https://www.pkn.pl/informacje/2018/11/jak-ksztaltowala-sie-polska-normalizacja-ktora-niebawem-osiagnie-sto-lat> (odsłona z dnia 17.05.2019).

³⁴ Dekret z 4 marca 1953 r. (Dz.U. nr 15, poz.61)

³⁵ Ciołek W., O historii relacji przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm, w: Przegląd Budowlany, nr 6/2013, s. 48.

³⁶ Uchwała nr 70 Prezydium Rządu z dnia 6 lutego 1954 r. w sprawie zatwierdzenia normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego (M.P.nr 120 , poz.1688).

³⁷ Zarządzenie Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dnia 6 maja 1958 r. w sprawie zmiany normatywów projektowania w budownictwie mieszkaniowym (M.P. nr 41, poz. 237).

ENDNOTES

¹ Biliński T., Construction Law Yesterday and Today, Building Review, no. 2/2009, p. 24.

² Decree of Józef Piłsudski, the Chief of State, 1919 (Journal of Law of 7 February 1919, No. 14, item 176).

³ Regulation of the President of the Republic of Poland of 16 February, 1928 on Construction Law and Housing Estate Development (Journal of Law of the Republic of Poland, No. 23, item 202).

⁴ Biliński, T., Construction Law Yesterday and Today, Building Review, No. 2/2009, p. 25.

⁵ The Act of 14 July, 1936 amending the Regulation of the President of the Republic of Poland of 16 February, 1928 on Construction Law and Housing Estate Development (Journal of Law, No. 56, item 405).

⁶ Decree of the President of the Republic of Poland of 25 August, 1939 amending the Regulation of the President of the Republic of Poland on Construction Law and Housing Estate Development (Journal of Law of 1939, No. 77, item 514).

⁷ The Act of 31 January, 1961, The Construction Law (Journal of Law, No. 7, item 46).

⁸ Ciołek W., About the History of Relations of Construction Law and Polish Standards, Building Review, no. 6/2013, p. 48.

⁹ http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU_19740380229 (viewed 14.05.2019)

¹⁰ Biliński T., Construction Law Yesterday and Today, Building Review, no. 2/2009, p. 26.

¹¹ The Act of 7 July,1994, the Construction Law Act (Journal of Law, No.89, item 414).

¹² The Spatial Development Act of 7 July, 1994 (Journal of Law, No. 89, item 415).

¹³ Regulation of the Minister for Spatial Development and Construction of 14 December 1994 on technical conditions which should be obeyed in case of buildings and their locations (Journal of Law, No.10, item 46).

¹⁴ Ciołek W., About the History of Relations of Construction Law and Polish Standards, Building Review, no. 6/2013, p. 49.

¹⁵ Biliński T., Construction Law Yesterday and Today, Building Review, no. 2/2009, p. 27.

¹⁶ The most important amendments : Regulation of the Minister for Infrastructure of 12 April, 2002, (Journal of Law, No. 75, item 690), Regulation of the Minister for Infrastructure and Construction of 14 November, 2017, amending the Regulation on technical conditions which should be obeyed in case of buildings and their locations (Journal of Law of 2017, item 2285).

¹⁷ Nowakowski A. B., First Polish Construction Law and Contemporary Law, Building Review, no. 6/2013, p. 31.

¹⁸ <https://www.muratorplus.pl/biznes/prawo/co-w-2018-r-zmieni-sie-w-ustawie-prawo-budowlane-aa-bbrP-Ff2V-R6qu.html> (viewed 15.05.2019)

¹⁹ Bryx M., Financing Housing Investments, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2001, p. 27.

²⁰ Construction started in 1925, 9 colonies were built until 1939

²¹ Realization in the years 1935-38.

²² Wojtkun G., Multi-family Housing Construction in Poland. In the shadow of large panel. Space and Form no. 10/2008, pp.175-176.

²³ https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/Publikacja_Osiedla_Warszawy_0.pdf (viewed 16.05.2019).

²⁴ <http://www.iwaw.pl/obiekt.php?p=562066328> (viewed 16.0.2019)

²⁵ The Norms and Construction Standards Act of 3 July, 1947 (Journal of Law, No. 52, item 269).

²⁶ Goratyński J., Housing Standards. Collection of materials for discussion. Państwowe Wydawnictwo Techniczne, Warszawa 1951, p.9.

²⁷ The figures were cited from the article of A. Nadolny ‘Housing standards in reference to housing developments of complementary type in the years 1945–1968 on the example of Poznań’, Architecture et Artibus, no. (4) 2/2012, p. 44.

²⁸ Ibidem, p.10.

²⁹ It predicted 41m2 of living space for the floor area of 28 m2 and solutions not exceeding 3 rooms

³⁰ Goratyński J., Housing Standards. Collection of materials for discussion. Państwowe Wydawnictwo Techniczne, Warszawa 1951, pp. 11,12.

³¹ Regulation of 20 December 1949 on formation of the Polish Committee for Standardization and Polish regulations and standards (Journal of Law, No. 63, item 493).

³² the National Committee for Economic Planning

³³ <https://www.pkn.pl/informacje/2018/11/jak-ksztaltowala-sie-polska-normalizacja-ktora-niebawem-osiagnie-sto-lat> (viewed 17.05.2019).

³⁴ Decree of 4 March, 1953, (Journal of Law, No.15, item 61)

³⁵ Ciołek W., About the History of Relations of Construction Law and Polish Standards, Building Review, no. 6/2013, p. 48.

³⁶ Resolution of the Presidium of the Government No. 70 of 6 February 1954 on approval of design standards for housing construction (M.P.no. 120 , item 1688).

³⁷ the President’s Regulation of the Committee on Urban Planning and Architecture of 6 May 1958 on changes in design standards in housing construction (M.P. no. 41, item 237).

³⁸ Nadolny A., Housing standard in reference to housing development of complementary type from 1945– 1968 on the example of Poznan, Architecturae et Artibus, no. (4) 2/2012, p.44.

³⁸ Nadolny A., Normatyw mieszkaniowy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej o charakterze uzupełniającym z lat 1945-1968 na przykładzie Poznania, Architecturae et Artibus, nr (4) 2/2012,s.44.

³⁹ Uchwała nr 364 Rady Ministrów z dnia 20 sierpnia 1959 r. w sprawie zatwierdzenia normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. nr 81, poz. 422).

⁴⁰ Zarządzenie nr 10 Ministerstwa Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974 r. w sprawie ustanowienia normatywu technicznego projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla ludności nierolniczej (Dz. Bud. nr 2, poz.3).

⁴¹ Dąbrowska – Milewska G., Propozycja klasyfikacji standardu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powstałej w Polsce po roku 1990, Problemy Rozwoju Miast 4/3, 2007, p. 59,61.

⁴² Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 1974 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów prawa lokalowego (Dz. U. nr 26, poz.152).

⁴³ <http://www.bryla.pl/bryla/1,154445,20599060,najnowsza-historia-mieszkania.html> (odsłona z dnia 19.05.2019 r.)

⁴⁴ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2017 poz. 2285).

⁴⁵ https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/Publikacja_Osiedla_Warszawy_0.pdf (odsłona z dnia 16.05.2019).

LITERATURA

[1] Biliński T., *Prawo budowlane wczoraj i dziś*, w: Przegląd Budowlany, nr 2/2009, s. 24-29

[2] Bryx M., *Finasowanie inwestycji mieszkaniowych*, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2001

[3] Ciołek W., *O historii relacji przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm*, w: Przegląd Budowlany, nr 6/2013, s. 46-50

[4] Dąbrowska-Milewska G., *Propozycja klasyfikacji standardu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powstałej w Polsce po roku 1990*, Problemy Rozwoju Miast 4/3, 2007, p. 56-65

[5] Goratyński J., *Standardy mieszkaniowe. Zbiór materiałów do dyskusji*. Państwowe Wydawnictwo Techniczne, Warszawa 1951

[6] Nadolny A., *Normatyw mieszkaniowy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej o charakterze uzupełniającym z lat 1945-1968 na przykładzie Poznania*, Architecturae et Artibus, nr (4) 2/2012

[7] Nowakowski A. B., *Pierwsze polskie prawo budowlane a prawo współczesne*, w: Przegląd budowlany, nr 6/2013., s. 28-31

[8] Wojtkun G., *Wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe w Polsce. W cieniu wielkiej płyty*. w: Przestrzeń i Forma nr 10/2008, s.175-194

INNE ŹRÓDŁA INFORMACJI

[1] https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/Publikacja_Osiedla_Warszawy_0.pdf (odsłona z dnia 16.05.2019)

[2] <http://www.bryla.pl/bryla/1,154445,20599060,najnowsza-historia-mieszkania.html> (odsłona z dnia 19.05.2019)

[3] <http://www.iwaw.pl/obiekt.php?p=562066328> (odsłona z dnia 16.05.2019)

[4] <http://prawo.sejm.gov.pl/> (odsłona z dnia.16.05.2019)

³⁹ Regulation No. 364 of the Council of Ministers of 20 August, 1959 on approval of design standards for housing construction (Journal of Law, no. 81, item 422).

⁴⁰ Regulation No. 10 of the Ministry for Local Economy and Environment Protection of 29 January, 1974 on establishing technical norms of designing flats and multi-family building objects for non-agricultural population (Building Journal , no. 2, item.3).

⁴¹ Dąbrowska – Milewska G., Proposition of classification of standards for multi-family housing development created in Poland after 1990, The problems of development of the cities 4/3, 2007, pp. 59,61.

⁴² Regulation No. 364 of the Council of Ministers of 26 June 1974 on execution of certain regulations of the tenant law (Journal of Laws, No. 26, item 152).

⁴³ <http://www.bryla.pl/bryla/1,154445,20599060,najnowsza-historia-mieszkania.html> (viewed 19.05.2019)

⁴⁴ Regulation of the Minister for Infrastructure and Construction of 14 November 2017 changing the regulation on technical conditions required for the buildings and their location (Journal of Law of 2017, item 2285).

⁴⁵ https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/Publikacja_Osiedla_Warszawy_0.pdf (viewed 16.05.2019).

BIBLIOGRAPHY

[1] Biliński T., *Construction Law Yesterday and Today*, Building Review, no. 2/2009, pp. 24-29

[2] Bryx M., *Financing Housing Investments*, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2001

[3] Ciołek W., *About the History of Relations of Construction Law and Polish Standards*, Building Review, no. 6/2013, pp. 46-50

[4] Dąbrowska-Milewska G., *Proposition of classification of standards for multi-family housing development created in Poland after 1990*, The problems of development of the cities 4/3, 2007, pp. 56-65

[5] Goratyński J., *Housing standards. Collection of the materials for discussion*. Państwowe Wydawnictwo Techniczne, Warszawa 1951

[6] Nadolny A., *Housing standards in reference to housing developments of complementary type in the years 1945-1968 on the example of Poznan*, Architecture et Artibus, no. (4) 2/2012

[7] Nowakowski A. B., *First Polish Construction Law and Contemporary Law*, Building Review, no. 6/2013., pp. 28-31

[8] Wojtkun G., *Multi-family Housing Construction in Poland. In the shadow of large panel*. Space and Form, no. 10/2008, pp. 175-194

OTHER SOURCES OF INFORMATION:

[1] https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/Publikacja_Osiedla_Warszawy_0.pdf (viewed 16.05.2019)

[2] <http://www.bryla.pl/bryla/1,154445,20599060,najnowsza-historia-mieszkania.html> (viewed 19.05.2019)

[3] <http://www.iwaw.pl/obiekt.php?p=562066328> (viewed 16.05.2019)

[4] <http://prawo.sejm.gov.pl/> (viewed 16.05.2019)