

Dyrektywa Budynkowa na horyzoncie

Kto będzie musiał zapewnić miejsca dla rowerów (elektrycznych) w budynkach?

Coraz większa liczba mieszkańców miast wybiera rower jako środek lokomocji, a rowery elektryczne zdobywają na popularności. Dyrektywa Budynkowa odpowiada na te trendy i wprowadza przepisy, które mają dostosować budynki do potrzeb użytkowników jednośladów.

Nowe regulacje ustanawiają obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, co ma na celu promowanie ekologicznych rozwiązań, a także dostosowanie infrastruktury do szybko zmieniającego się świata transportu.

Jakie zmiany czekają inwestorów i zarządców nieruchomości? Sprawdźmy.

Obowiązkowe miejsca parkingowe dla rowerów w budynkach niemieszkalnych

Właściciele budynków niemieszkalnych mają niewiele czasu, aby przygotować się do stworzenia lub rozbudowania infrastruktury rowerowej.

BUDYNKI NIEMIESZKALNE ISTNIEJĄCE:

Do 1 stycznia 2027 roku w tego rodzaju obiektach będzie trzeba udostępnić miejsca parkingowe dla rowerów w liczbie **co najmniej 15% średniej lub 10% całkowitej liczby użytkowników budynku.**

Dotyczy to wszystkich budynków niemieszkalnych, w których znajduje się **więcej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów.**

Dyrektywa Budynkowa stawia wymóg, aby miejsca parkingowe dla rowerów były także dostosowane do jednośladów o większych wymiarach niż standardowe.



Katarzyna Koszel-Zawadka
Partner I Radca prawny
katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl



Piotr Nowak
Junior Associate
piotr.nowak@bakertilly.pl

BUDYNKI NIEMIESZKALNE, KTÓRE POWSTANĄ LUB ZOSTANĄ PODDANE WAŻNIEJSZYM RENOWACJOM:

Powyższy obowiązek będzie dotyczył także budynków niemieszkalnych, które dopiero powstaną lub zostaną poddane ważniejszym renowacjom. W tym zakresie przepis **dotyczy obiektów mających więcej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów.**

Obliczając liczbę miejsc parkingowych dla samochodów w nowych i remontowanych budynkach, należy wziąć pod uwagę zarówno parkingi znajdujące się wewnątrz budynku, jak i przylegające do niego.

Informacje dotyczące obowiązku instalacji okablowania wstępnego na potrzeby instalacji punktów ładowania rowerów z napędem elektrycznym w budynkach niemieszkalnych znajdują Państwo w [Nowe wymogi dla infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych](#) w serii o Dyrektywie Budynkowej.

W trakcie transpozycji Dyrektywy Budynkowej do krajowych porządków prawnych, państwa członkowskie będą mogły dostosować wymagania dotyczące liczby miejsc parkingowych dla rowerów w przypadku kategorii budynków niemieszkalnych, do których zwykle nie dojeżdża się jednośladem.

Baker Tilly Legal Poland to kancelaria prawna skoncentrowana na obsłudze przedsiębiorców we wszystkich kluczowych obszarach ich działalności. Zespół Kancelarii tworzą prawnicy z wieloletnim, międzynarodowym doświadczeniem transakcyjnym i doradczym.

Kancelaria jest członkiem międzynarodowej sieci Baker Tilly International - jednej z 10 największych na świecie firm zajmujących się doradztwem biznesowym i audytem oraz TPA - międzynarodowej grupy konsultingowej.

Zróznicowana praktyka kancelarii pozwala na świadczenie usług dla przedstawicieli z różnych sektorów gospodarki, między innymi: nieruchomości, budownictwa, energetyki, automotive, produkcji, handlu i dystrybucji, nowych technologii oraz FMCG.

Obowiązkowe miejsca parkingowe dla rowerów w budynkach mieszkalnych

W odniesieniu do nowych budynków mieszkalnych (i tych poddawanych ważniejszym renowacjom), które mają więcej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów, właściciele będą zobowiązani:

- **zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe** dla rowerów na każdy mieszkalny moduł budynku;
- **zainstalować okablowanie wstępne dla co najmniej 50% miejsc parkingowych** dla samochodów, wraz z infrastrukturą kanałową dla pozostałych miejsc parkingowych dla samochodów, aby umożliwić na późniejszym etapie instalację punktów ładowania m.in. rowerów z napędem elektrycznym.

Dyrektywa Budynkowa przewiduje jednak **pewne odstępstwa**, jak na przykład: dostosowanie liczby miejsc parkingowych do lokalnych warunków demograficznych, geograficznych i klimatycznych.

Należy pamiętać, że dyrektywa nie przeszła jeszcze procesu implementacji do polskiego porządku prawnego, co wiąże się z możliwością wprowadzenia wyjątków od ww. obowiązków, jak i ryzykiem przyjęcia przez polskiego ustawodawcę nawet bardziej ambitnych celów w zakresie infrastruktury rowerowej.

Baker Tilly Legal Poland

ul. Młyńska 12
61-730 Poznań
tel: +48 61 630 05 00

ul. Przyokopowa 33
01-208 Warszawa
tel: +48 22 647 99 00

e-mail: legal@bakertilly.pl