

#### Katalog grup działalności wraz z objaśnieniami:

##### HANDEL

- Kategoria obejmuje wykorzystanie lokalu na działalność handlową.
- Przykłady: sklep spożywczy, apteka, księgarnia, galeria.
- Wykluczenia: handel produktami powodującymi lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. „dopalaczami”.

##### GASTRONOMIA z możliwością przygotowywania posiłków na miejscu

- Kategoria obejmuje wykorzystanie lokalu na działalność gastronomiczną polegającą na przygotowywaniu posiłków i/lub podawaniu/dostarczaniu jej konsumentom.
- Przykłady: restauracja, pizzeria.
- W przyjętej klasyfikacji działalność rozrywkowa stanowi oddzielną kategorię (ta kategoria jej nie obejmuje).

##### GASTRONOMIA bez pełnej kuchni (tzw. mała gastronomia)

- Kategoria obejmuje wykorzystanie lokalu na działalność gastronomiczną polegającą na podawaniu gotowych posiłków, przekąsek, napojów lub sporządzonych po krótkim procesie obróbki. W swojej działalności Najemca nie korzysta z pełnego zaplecza kuchennego.
- Przykłady: kawiarnia, herbaciarnia.
- W przyjętej klasyfikacji działalność rozrywkowa stanowi oddzielną kategorię (ta kategoria jej nie obejmuje).

##### DZIAŁALNOŚĆ ROZRYWKOWA (np. escape room, klub, dyskoteka)

- Kategoria obejmuje wykorzystanie lokalu na działalność usługową rozrywkową tj. prowadzenie np. escape roomu, klubu, dyskoteki, jak również innych usług, skierowanych do dużych grup odbiorców.
- Prowadzenie lokalu o takim charakterze, wiąże się z obowiązkiem spełnienia dodatkowych wymogów w zakresie przepisów ppoż i dróg ewakuacyjnych, w stosunku do pozostałych działalności.
- Wykluczenia: punkty gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych.

##### DZIAŁALNOŚĆ OŚWIATOWA / EDUKACYJNA / SZKOLENIOWA (szkoły, kursy, szkolenia)

- Kategoria obejmuje wykorzystanie lokalu na działalność usługową związaną z prowadzeniem szkół, kursów, warsztatów.
- Jako że w ramach wykorzystania lokalu przewidziane jest jednoczesne przebywanie w pomieszczeniach większej grupy osób, kategoria ta wymaga spełnienia innych wymogów dot. przepisów ppoż i zapewnienia dróg ewakuacyjnych – zgodnie z wykorzystaniem lokalu.

##### USŁUGI (wcześniej nie wymienione)

- Kategoria obejmuje wykorzystanie lokalu na działalność usługową wyżej nie wymienioną np. usługi fryzjerskie, usługi fotograficzne.

- W ramach tej kategorii przyjmowane są oferty podmiotów planujących wykorzystanie lokalu m.in. na usługi księgowe, usługi adwokackie, przychodnie, poradnie, gabinety, itp. (działalności w ramach, których do lokalu w celu świadczenia usługi przychodzi klient).
- Wykluczenia:
  - działalność hotelowa/hostelowa i miejsca noclegowe - wykluczone w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne (ograniczenie to nie dotyczy lokali przeznaczonych do najmu wyłącznie na taką działalność);
  - działalność promocyjna i informacyjna produktami powodującymi lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. „dopalaczami”.

## BIURO

- Kategoria obejmuje biurowe wykorzystanie lokalu, w ramach której w lokalu przebywają pracownicy Najemcy, do biura nie przychodzą klienci podmiotu, bądź przychodzą sporadycznie pojedyncze osoby (np. kurier z przesyłką).
- Za działalność biurową w rozumieniu tego katalogu nie uznaje się działalności, w ramach których stale przychodzą klienci/kontrahenci na spotkania – gdyż zwiększa to rotację osób korzystających z dojścia do lokalu (najczęściej klatki schodowej).
- Ograniczenia w zawężającym stosowaniu definicji „biuro” w kategorii przeznaczeń, wynikają z konieczności ograniczenia rotacji osób w ciągach komunikacyjnych z powodu warunków ppoż.
- Wyklucza się możliwość udostępniania adresu wynajętego lokalu, w celu rejestracji pod nim siedziby przez inne podmioty niż Najemca, a także udostępniania tego adresu jako korespondencyjnego osobom trzecim.

## MAGAZYN/ARCHIWUM

- Kategoria obejmuje wykorzystanie lokalu polegające na przechowywaniu ruchomości – bez stałego przebywania osób w lokalu.
- Z uwagi na usytuowanie komunalnych lokali użytkowych w bezpośrednim sąsiedztwie lokali mieszkalnych, a także warunki ppoż w budynkach, w których mieszczą się lokale komunalne – wykluczona jest możliwość przechowywania w lokalach o przeznaczeniu „magazyn/archiwum” m.in. substancji/materiałów łatwopalnych, butli gazowych.

## Zasady/ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności w lokalach użytkowych : OGRANICZENIE ROTACJI OSÓB

- ograniczenie rotacji osób - gdy lokal posiada wspólne wejście z klatki schodowej wraz z mieszkańcami;

## BRAK SELEKCJI

- nie można ograniczać dostępu do usług oferowanych w lokalu na podstawie nieokreślonych uznaniowych kryteriów (tzw. „selekcji”);

## BRAK DYSKRYMINACJI

- nie można dopuszczać się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne lub narodowość;

### OGRANICZENIE UCIAŻLIWOŚCI

- zgodnie z § 324. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „Budynek, w którym ze względu na prowadzoną w nim działalność lub sposób eksploatacji mogą powstawać uciążliwe dla otoczenia hałasy lub drgania, należy kształtować i zabezpieczać tak, aby poziom hałasów i drgań przenikających z pomieszczeń tego budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych, określanych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony Środowiska”;

### OGRANICZENIE HAŁASU I DRGAŃ

- adaptacja lokalu wymaga wykonania w taki sposób, aby w najniekorzystniej-szych warunkach ich użytkowania poziom hałasu i drgań przenikających do mieszkań nie przekraczał wartości dopuszczalnych określonych w polskiej normie dotyczącej dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach, zmierzonych zgodnie z polską normą dotyczącą metody pomiaru poziomu dźwięku w pomieszczeniach, oraz określonych w polskiej normie dotyczącej oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach.