



**MINISTER  
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA  
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

*p. R. Rejch*  
SEKRETARIAT  
Biura Prac Senackich  
Wpłynęło dn. 12. 11. 12. zał. ....  
nr. 9297 podpis *[signature]*

Warszawa, dnia *18* listopada 2012 r.

BP3j-0701-38/12  
Nr 4294

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. *9. 11. 12.*  
nr. *5030* podpis *[signature]*

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej

*Szanowny Panie Marszałku!*

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Ryszarda Knosalę – Senatora Rzeczypospolitej Polskiej, przesłane przy piśmie Marszałka Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 października 2012 r., znak: BPS/043-18-710/12, dotyczące rozważenia zmiany przepisów regulujących sposób sytuowania miejsc postojowych określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla samochodów osobowych, uprzejmie informuję i wyjaśniam.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach – zgodnie z art. 1 tejże ustawy.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ww. ustawy, obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Do ww. przepisów techniczno-budowlanych należą m.in. warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Przepisy ww. rozporządzenia stosuje się, zgodnie z § 2 ust. 1, przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych. Tak więc, wymagania określone w rozporządzeniu nie mają zastosowania w przypadku remontu oraz nie dotyczą budynków istniejących, powstałych przed dniem wejścia w życie powyższej regulacji czyli przed dniem 16.12.2002 r. W takim przypadku zastosowanie mają przepisy obowiązujące w dacie budowy konkretnego budynku i to one ustalają sposób zagospodarowania działki przeznaczonej pod zabudowę oraz zakres niezbędnych instalacji i urządzeń, w jakie powinien być wyposażony taki budynek.

Zgodnie z przepisem § 18 ust. 1 ww. rozporządzenia zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca

postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Ponadto, liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne - § 18 ust. 2.

Minimalne odległości sytuowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej oraz okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zależności od liczby tych miejsc określa przepis § 19 ww. rozporządzenia.

Odległość wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, zgodnie z § 19 ust. 1 ww. rozporządzenia, nie może być mniejsza niż:

- 1) 7 m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie,
- 2) 10 m - w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie,
- 3) 20 m - w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.

Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 3 m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie,
- 2) 6 m - w przypadku 5-60 stanowisk włącznie,
- 3) 16 m - w przypadku większej liczby stanowisk - § 19 ust. 2 ww. rozporządzenia.

Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu miejsc postojowych między liniami rozgraniczającymi ulicę - § 19 ust. 4.

Istotą przepisu § 19 ww. rozporządzenia jest zapewnienie takiego sytuowania miejsc postojowych na działce budowlanej, która będzie podlegała zabudowie, by nie ograniczać możliwości zabudowy sąsiednich działek budowlanych np.: jeśli inwestor planuje usytuowanie do czterech miejsc parkingowych na swojej działce, minimalna odległość od granicy sąsiedniej działki budowlanej wynosi 3 m, co gwarantuje zachowanie odległości 7 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaganej w § 19 ust. 1 rozporządzenia. Jednak zachowanie odległości określonych w § 19 ust. 1 i 2 ww. rozporządzenia, ze względu na zastane uwarunkowania, może okazać się niemożliwe. Przykładem takiej sytuacji jest konieczność zapewnienia miejsc postojowych w zwartej zabudowie miejskiej, gdzie budynki są usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, natomiast z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie ruchu drogowego konieczne jest stworzenie możliwości zatrzymania lub postoju pojazdu samochodowego.

Mając na uwadze powyższe uprzejmie informuję, iż w chwili obecnej Ministerstwo nie planuje zmian przepisów przedmiotowego rozporządzenia w zakresie dotyczącym sytuowania miejsc postojowych.

*Wojciech Jędrzejewski*

Z upoważnienia  
MINISTRA TRANSPORTU,  
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ

*Jarosław Żbik*  
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.
2. Biuro Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.