

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
Autor	Minister Rozwoju i Technologii
Projekt z dnia	9 czerwca 2025 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-----
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Przemysław Matysiak
e-mail	biuro@zpp.pl
tel.	18 477 86 00

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Uwaga o charakterze ogólnym	Postuluje się, aby rozporządzenie określało również warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać wiaty i otwarte składowiska.	Postuluje się uwzględnienie regulacji dotyczących usytuowania wiat i otwartych składowisk względem granicy działki budowlanej. Zmiana względem obowiązującego rozporządzenia polegająca na usunięciu zapisu o stosowaniu przepisów rozporządzenia przy projektowaniu, budowie i przebudowie budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków spowoduje powstanie luki prawnej w postaci braku jednoznacznych przepisów regulujących kwestie usytuowania np. wiat, które zgodnie z utrwaloną linią orzeczniczą mogą posiadać nawet trzy ściany zewnętrzne. Niełatwo wyobrazić sobie sytuację, w której inwestor występuje o budowę wiaty w obrębie szerokiej		

			działki ścianą pełną w granicy, bez zapewnienia właściwego oddzielenia przeciwpożarowego. Taka zabudowa wprowadza istotne ograniczenia dla działki sąsiedniej, praktycznie na równi z budynkiem, który w myśl przepisów musi zostać odsunięty na 3 m od granicy. Alternatywnie proponuje się powrót do wcześniejszego zapisu, który choć niedoskonały, pozwalał na logiczną wykładnię i dawał organom administracji architektoniczno-budowlanej prawo do kontroli sytuowania obudowanych wiat. W konsekwencji należy rozważyć dodanie w § 11 ust. 12, w którym określi się, że warunki usytuowania określone w ust. 1-8 odnoszą się również do wiat obudowanych trwałymi ścianami. Wprowadzanie odpowiednich regulacji dot. sytuowania wiat i otwartych składowisk jest o tyle uzasadnione, że oba obiekty budowlane mogą być źródłem ograniczeń i uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości sąsiednich, dlatego wprowadzenie proponowanych zapisów pozwoli na sprawniejszą i sprawiedliwą ochronę interesów osób trzecich na etapie wydawania pozwolenia na budowę lub rozpatrywania zgłoszeń budowy.		
2.	§ 3 pkt 2	Projektowana definicja antresoli rodzi wątpliwości interpretacyjne.	Projektowane rozporządzenie nie reguluje kwestii związanych z tym, czy oprócz wydzielenia w ramach		

			antresoli pomieszczenia higienicznosanitarnego lub zespołu takich pomieszczeń (o powierzchni nie większej niż 10 m ²), przestrzeń antresoli ma być niepodzielona na części/mniejsze pomieszczenia.		
3.	§ 3 pkt 2 lit. c	Przepis należy skreślić	Dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń higienicznosanitarnych (określonych w § 3 pkt 13 projektu) jest sprzeczne z definicją antresoli – jako częścią pomieszczenia niezamkniętą przegrodami budowlanymi od strony wnętrza. Dopuszczenie możliwości lokalizowania pomieszczeń na antresoli zaburza definicję jej otwartości. Taki przepis będzie nadużywany przez projektantów w celu tworzenia dodatkowej ukrytej kondygnacji w celu ominięcia zapisów planu. Co więcej, z definicji pomieszczenia higienicznosanitarnego (§ 3 pkt 13 projektu) wynika, że są to pomieszczenia co do zasady zamknięte przegrodami budowlanymi (np. łożnia, ustęp, umywalnia, szatnia itp.), co tym bardziej uzasadnia zgłoszoną uwagę.		
4.	§ 3 pkt 7	Definicja „kondygnacji podziemnej” wymaga doprecyzowania.	W projektowanym przepisie określono, że kondygnacja podziemna oznacza kondygnację niebędącą kondygnacją nadziemną. Z kolei za kondygnację nadziemną (§ 3 pkt 6) przyjęto kondygnację		

			nadziemną w rozumieniu art. 2 pkt 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle. Wobec powyższego, projektowana definicja jest nieprecyzyjna, bowiem nie określa ona jakiego terenu dotyczy (naturalnego lub sztucznie usypanego na cele projektu), a także z ilu stron powinno być zagłębienie terenu. W przypadku terenów górskich, gdzie ogromna część działek charakteryzuje się spadkiem terenu, tak nieprecyzyjna definicja będzie utrudniała organom sprawdzenie zgodności z planem miejscowym lub warunkami zabudowy w zakresie rodzaju i ilości kondygnacji.		
5.	§ 11 ust. 3 pkt 1	Przepis powinien zostać doprecyzowany o kwestie wskazane w uzasadnieniu uwagi.	1) Zachowanie odległości 1,5 m do balkonu: Z praktyki organów wynika, że tak sformułowany przepis rodzi wątpliwości interpretacyjne odnośnie odległości balkonu w zabudowie pierzejowej od bocznej granicy działki. Wątpliwości polegają na tym, że organy praktykują, aby w takiej zabudowie odległość zachować, przy czym projektanci stoją na stanowisku, że przy zabezpieczeniu boku balkonu ścianką		

			przeciwpożarową przepis nie ma zastosowania do takiej sytuacji. 2) Zachowanie odległości 1,5 m do pochylni: Z praktyki organów wynika, że uniemożliwia to zlokalizowanie pochylni do garażu podziemnego (nieznajdującego się w bryle budynku) przy granicy nieruchomości. Z kolei projektanci stoją na stanowisku, że będzie to element w całości poniżej poziomu terenu, dla którego nie określa się odległości od granic, jednakże zawsze jakaś część muru, ściany, musi „wystawać” powyżej poziomu gruntu.		
6.	§ 11 ust. 4 pkt 3 lit. B	Przepis wymaga wyjaśnienia, ewentualnie doprecyzowania.	Wskazany przepis mówi o nadbudowie istniejącego budynku zlokalizowanego w odległości mniejszej niż określona w ust. 1. Przy założeniu, że istniejący budynek zlokalizowany jest w odległości mniejszej niż 3 metry i dodatkowo ściana usytuowana jest w sposób inny niż równoległy trudno tu mówić o możliwości dopuszczenia zastosowania § 11 ust. 2 gdyż dopuszcza on wymiarowanie do najbliższego otworu okiennego tylko w przypadku gdy budynek stoi przynajmniej 3 m od granicy działki. Brakuje przepisu regulującego lub dopuszczającego taką sytuację. Wyjaśnienić zatem należy, czy wymagane będzie odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych?		

7.	§ 11 ust. 4 pkt 3 lit. c	Przepis powinien przewidywać/określać liczbę budynków do sytuowania na działce.	Projektowany przepis dopuszcza sytuowanie – w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – wolno stojącego budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okna, drzwi lub elementu doświetlającego. Tak skonstruowany przepis może powodować, że inwestorzy będą sytuować rzędy pojedynczych budynków gospodarczych przy granicy działki. Zatem dookreślenia wymaga liczba budynków, które można sytuować na podstawie przepisu.		
8.	§ 11 ust. 8	W § 11 ust. 8 należy dodać pkt 3 w brzmieniu: „3) teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi.”	Działka przeznaczona w MPZP pod budowę drogi, nawet jeżeli nie jest oznaczona w EGiB jako dr lub Tp powinna być wyłączona z rygorów „zachowania odległości”, o czym mowa w projektowanym § 11 ust. 8. Przepisy rozporządzenia powinny respektować przyszłą budowę dróg na podstawie MPZP. Graniczenie działki z terenem przeznaczonym pod drogę powinno dawać możliwość wykonywania w budynku okien. W innym przypadku może doprowadzić to do sytuacji, w których brak wyłączenia z rygorów „zachowania odległości” od terenu przeznaczonego pod drogi w MPZP		

			spowoduje np. powstawanie ślepych ścian w miejscu, gdzie planiści przewidują przestrzeń publiczną. Niniejsza uwaga będzie miała zastosowanie również do projektowanych § 16 ust. 8 oraz § 20 ust. 2.		
9.	§ 12 ust. 6	Przepis wymaga doprecyzowania o kwestie wskazane w uzasadnieniu.	Proponuje się doprecyzowanie, czy przez element przestaniający należy rozumieć również konstrukcje ażurowe, takie jak wieże kratowe stanowiące konstrukcję wsporczą stacji bazowych. Wskazane doprecyzowanie pozwoli na uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych oraz ułatwi sprawdzanie projektów zagospodarowania terenu inwestycji polegających na budowie stacji bazowych telefonii komórkowych. Przy aktualnie obowiązujących dopuszczalnych poziomach pól elektromagnetycznych w środowisku, występowanie przesłony stanowi jedyny praktyczny argument na rozszerzenie kręgu stron postępowania.		
10.	§ 13	Przepis wymaga wyjaśnienia z uwagi na możliwe wątpliwości interpretacyjne	Wyjaśnienia wymagają następujące kwestie: 1. W jaki sposób ma być udokumentowany w projekcie budowlanym ruch jednokierunkowy § 13 ust. 2 pkt.1 (czy Inwestor – Projektant ma zamieścić dokument od zarządcy drogi)?		

			2. Skąd organ administracji architektoniczno-budowlanej w przypadku dróg wewnętrznych gminnych nie mających statusu drogi publicznej, nie mających planu organizacji ruchu lub w przypadku dróg wewnętrznych prywatnych ma wiedzieć czy droga jest wyłącznie jednokierunkowa? 3. Czy warunki określone w rozporządzeniu w zakresie § 13 ust. 2 pkt. 1 (dojazd) i § 13 ust. 3 (dojście) mają być spełnione łącznie – czyli czy sam dojazd 3 m nie wystarczy tylko musi być zrealizowane również dojście. 4. Budowa drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy tej samej drodze wewnętrznej o szerokości 3m powoduje niezgodność z § 13 ust. 6.		
11.	§ 13 ust. 2 i ust. 3	Przepisy są zbyt restrykcyjne.	Spełnienie warunku szerokości dojazdu do działki budowlanej zostało określone zbyt restrykcyjnie. W praktyce bardzo trudne (a niekiedy niemożliwe) stanie się spełnienie tego warunku, bowiem często działki ewidencyjne, po których odbywa się dojazd, mają maksymalnie 5 metrów szerokości. Dodatkowo zapisy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ograniczają wydzielenie działek pod dojazdy o szerokości max 5m. Istniejące dojazdy do działek budowlanych np. po drogach gminnych wewnętrznych nie mają szerokości w granicach		

			działki ewidencyjnej umożliwiającej wydzielenie m.in. 6m dla ruchu dwukierunkowego. Co więcej, przy drogach gminnych wewnętrznych lub drogach prywatnych nie ma możliwości wydzielenia dojścia o szerokości 1,5m w sytuacji, gdy szerokość drogi w granicach działki ewidencyjnej wynosi 3m. W praktyce drogi gminne wewnętrzne i drogi wewnętrzne prywatne (tj. niepubliczne) bardzo często nie posiadają chodników. Istniejące szerokości dróg nie pozwalają na wydzielenie dojścia o szerokości 1,5m w granicach ewidencyjnych działki drogowej (która ma 3 m). Zapisanie tak restrykcyjnych wymogów w rozporządzeniu doprowadzi do zahamowania procesu inwestycyjnego, gdyż może się okazać, że aby wydać pozwolenia na budowę na dany budynek to należy dokonać rozbudowy drogi wewnętrznej. Podkreślić należy to, że w przypadku rozbudowy drogi wewnętrznej (a tych jest najwięcej) inwestor musi dysponować działkami na cele budowlane, a rozbudowa dróg budzi powszechne protesty lokalnych społeczności. W przypadku braku dysponowania tymi działkami, nie będzie możliwości wydania decyzji pozwolenia na budowę na realizację budynku.		
--	--	--	---	--	--

12.	§ 13 ust. 6	Po wyliczeniu proponuje się (na końcu przepisu) wprowadzenie następującego warunku: „ – jeśli ciąg pieszo-jezdny stanowi połączenie dla nie więcej niż dwóch odrębnych nieruchomości gruntowych.”	Przepis w zaproponowanym brzmieniu nie wprowadza żadnego ograniczenia w kwestii ilości nieruchomości, które mogą korzystać z zawężonego ciągu pieszo-jezdnego. Przepis odczytywany dosłownie ogranicza jedynie ilość budynków w ramach jednej inwestycji. Może to prowadzić do sytuacji, w której tereny wcześniej wyłączone z możliwości zabudowy z uwagi na brak odpowiedniego dojazdu (np. urządzone drogi polne) posłużą do zabudowy całych osiedli. Wątpliwe, aby to było intencją ustawodawcy. Skoro zgodnie z uzasadnieniem do projektu rozporządzenia, przepis ma dotyczyć sytuacji, w której istniejący i urządzony ciąg pieszo-jezdny wskazanej szerokości jest już wykorzystywany przez użytkowników tam zamieszkujących, to należy takie założenie zawrzeć w treści § 13 ust. 6. Dodatkowo, należy rozważyć wprowadzenie w przepisie zastrzeżenia, że przepis nie dotyczy istniejących dojazdów będących drogami wewnętrznymi zarządzanymi przez JST. W praktyce zastosowanie wskazanych szerokości dojazdów i dojść do działek budowlanych, przy rozproszonej zabudowie jednorodzinnej jest w dużym stopniu niemożliwe. Wiele dróg wewnętrznych należących do gmin, czy powiatów nie spełnia		
-----	-------------	--	---	--	--

			wskazanych kryteriów. Jednocześnie działki nabywane są jako działki budowlane, z dostępem do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne należące np. do miasta.		
13.	§ 16 ust. 6	Przepis wymaga doprecyzowania o kwestie wskazane w uzasadnieniu.	Jeżeli intencją ustawodawcy jest, aby projektowane miejsca postojowe w odniesieniu do okien budynku mieszkalnego jednorodzinnego, które pomimo zwolnienia od konieczności ich zachowania muszą je spełnić w odniesieniu do okien drugiego lokalu mieszkalnego w tym budynku (na co wskazuje rys. 4 załącznika nr 4 rozporządzenia) wymagane jest doprecyzowanie tego przepisu co do jego treści. W chwili obecnej nie wynika z niego, aby konieczne było spełnienie odległości w stosunku do okien drugiego lokalu mieszkalnego.		
14.	§ 20	Proponuje się dopuszczenie niestosowania odległości od okien pomieszczeń w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej.	Dotychczasowe przepisy dawały możliwość niezachowania odległości miejsc gromadzenia odpadów/śmietników od okien pomieszczeń budynków w zabudowie jednorodzinnej. W projektowanym przepisie zwolnienia takiego nie ma. Skutkować to będzie zabiegami projektowymi (obchodzeniem przepisu) poprzez projektowanie pomieszczeń gospodarczych (lub innych nieprzeznaczonych na pobyt/stały pobyt ludzi) w miejscach pomieszczeń mieszkalnych. Powyższe uzasadnia zgłoszoną uwagę.		

15.	§ 22 ust. 4	Przepis zawiera błędne odniesienie.	Zamiast przywołanego w przepisie ust. 4 powinien być ust. 3.		
16.	§ 22 ust. 6	Proponuje się skreślenie wyrazu „przydomowa”. Proponuje się dodanie zdania: „Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m3, to ich gromadzenie lub unieszkodliwianie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.”	Ograniczenie wydajności oczyszczalni ścieków do 5 m3 na dobę uniemożliwi ich budowę na potrzeby obiektów użyteczności publicznej. Należy zauważyć, że aktualnie wiele szkół i budynków administracji publicznej na terenach wiejskich, gdzie brak jest kanalizacji sanitarnej, korzysta z rozwiązania oczyszczalni ścieków, nawet wykorzystując finansowanie z programów zewnętrznych o profilu proekologicznym. Druga zmiana ma na celu ujednolicenie nazewnictwa rozporządzenia z tym stosowanym w prawie budowlanym, z którego słowo „przydomowa” zostało niedawno wykreślone.		
17.	§ 33 ust. 4	Przepis jest nieprecyzyjny i wymaga wyjaśnienia, ewentualnie przeredagowania.	Przepis będzie stanowił trudności przy weryfikowaniu planów zagospodarowania terenu. Przepis przewiduje wyposażenie (sezonowo) placów zabaw w elementy zacieniające, przy czym nie wynika z niego, czy mają to być obiekty małej architektury, obiekty tymczasowe, a także czy ich lokalizacja będzie montażem urządzenia, przebudową placu zabaw itp.		
18.	§ 54 pkt 1	Użyte w przepisie wyrażenie „nie jest wskazane” należy zastąpić precyzyjnym wyrażeniem.	Projektowany przepis dopuszcza oświetlanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi częściowo lub wyłącznie światłem		

			sztucznym, jeżeli oświetlenie dzienne nie jest konieczne lub nie jest wskazane ze względu na przeznaczenie pomieszczenia. Przepis jest nieprecyzyjny i pozostawia duże pole do interpretacji. Należy zatem posłużyć się precyzyjnym wyrażeniem w ww. kwestii.		
19.	§ 56 ust. 6	Przepis wymaga wyjaśnienia, ewentualnie przereformowania.	Przepis przewiduje, że badanie nasłonecznienia wykonuje się w zewnętrznej płaszczyźnie elewacji w obrębie otworu okiennego uwzględniając nasłonecznienie w dowolnym punkcie tego otworu. Przy czym za nasłoneczniony uważa się punkt, na który światło słoneczne pada pod kątem równym lub większym niż 12°. Należy jednak zwrócić uwagę, że z brzmienia przepisu wynika, iż „dowolny punkt otworu” może wypaść np. na samej stolarce w otworze okiennym, czyli de facto nie „wpuszczać” słońca do pomieszczenia.		
20.	§ 215	Proponuje się dodanie ust. 8 i 9 w brzmieniu: „8. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, budowa powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego, stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniając oddziaływania wywołane wzniesieniem nowego budynku.	Postuluje się wprowadzenie przepisów na wzór § 206 ust. 1 i 2 obowiązującego rozporządzenia. Postulat dotyczy przywrócenia przepisu nakazującego sporządzenie ekspertyzy technicznej w określonych przypadkach przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania bez ograniczeń. Przyjęcie takiego schematu w		

		9. Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.”	procesie inwestycyjnym pozwoli na zminimalizowanie ryzyka błędu na etapie sporządzania projektu budowlanego. Dotyczy to zwłaszcza wpływu budowy nowego budynku na inny budynek w bezpośrednim sąsiedztwie.		
21.	§ 283 ust. 8	Proponuje się nadać przepisowi brzmienie: „8. Najmniejszą odległość budynku ZL, PM, IN, otwartego składowiska lub wiaty, w których składowane są materiały palne od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, które samoistnie lub wspólnie tworzą kompleks leśny o powierzchni ponad 0,5 ha, przyjmuje się zgodnie z ust. 1–6, jako odległość ścian tego budynku od ściany budynku ZL mającej na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej E, określoną w § 227 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli , z przekryciem dachu niebędącym NRO, niezależnie od tego czy ściana budynku ZL, PM, IN jest ścianą oddzielenia przeciwpożarowego. Przepisów ust. 11–13 nie stosuje się.”.	Proponuje się rozszerzenie przepisu na otwartego składowiska lub wiaty, w których składowane są materiały palne. Aktualnie brak jest przepisu regulującego odległości tych obiektów budowlanych od lasu, co należy uznać za niedopuszczalne przeoczenie.		
22.	§ 283 ust. 9	Przepis należy skreślić.	Projektowany przepis wprowadza fundamentalnie niesprawiedliwy podział lasów na te, od których należy zachować znaczną odległość i te, do których można się przybliżyć. Z punktu widzenia bezpieczeństwa pożarowego przepis jest pozbawiony		

			sensu, bo w rzeczywistości pożar będzie rozprzestrzeniał się tak samo, niezależnie, czy las był objęty zgodą na zmianę przeznaczenia lata temu, skoro do dnia dzisiejszego istnieje. Samo ustalanie, czy las był ową zgodą objęty nastrocza dużo trudności inwestorom i gminom. Czasem ustalenie tego faktu się staje się wręcz przeszkodą nie do przejścia, albo prowadzi do nieumyślnego wydawania błędnych zaświadczeń (np. potwierdzających zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów, które zostały ujawnione jako lasy po dacie przyjęcia nieobowiązującego planu, o którym mowa w analizowanym przepisie). Jeśli intencją ustawodawcy jest ułatwienie budowy budynków wymienionych § 224 względem granic lasu, należy przyjąć rozwiązanie przystępne i sprawiedliwe dla każdego obywatela.		
23.	§ 284	Proponuje się dodać ust. 4 w brzmieniu: „4. Przepis § 284 ust. 1 stosuje się dla ustalania odległości otwartego składowiska lub wiaty, w których składowane są materiały palne. Odległość należy mierzyć od zewnętrznej krawędzi elementu wsporczo wiaty lub od wyznaczonej zewnętrznej krawędzi miejsca składowania przypadku braku zadaszenia.”.	W celu ochrony interesów osób trzecich należy wprowadzić przepis regulujący minimalne odległości wiat i składowisk materiałów palnych względem granic nieruchomości.		

24.	§ 284 ust. 3	Przepis należy doprecyzować o kwestie wskazane w uzasadnieniu.	Projektowany przepis stanowi, że budynek usytuowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej ma mieć od strony tej granicy ścianę oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej określonej w § 243 ust. 3 i 4. Projektanci bardzo często projektując budynki na granicy działek zamiast wysunięcia ściany ppoż przed lico ściany budynku chcą zastosować pas niepalny EI60 przy czym zakładają, że pas o szerokości 2 metrów może być podzielony pomiędzy sąsiadujące ze sobą budynki np. po jednym metrze na każdym z budynków powołując się na rozmowy z rzeczoznawcami i niejednoznaczne brzmienie przepisu. Jednocześnie, mając na uwadze projektowany załącznik nr 9 do rozporządzenia, który dotyczy wizualizacji oddzielenia stref pożarowych w ramach jednego budynku, projektodawcy powinni sporządzić załącznik z rysunkiem, który wizualizować będzie sposób realizacji pasa o szerokości 2 metrów w przypadku realizowania zabudowy w granicy działki. Jeżeli intencją ustawodawcy w przypadku lokalizowania budynku/budynków w granicy działek lub w granicy na styku z istniejącą zabudową jest dopuszczenie zastosowania pasa niepalnego o szerokości 2 metrów zamiast ściany ppoż wskazanym jest doprecyzowanie przepisu lub przygotowanie załącznika		
-----	--------------	--	--	--	--

			graficznego, który w sposób jednoznaczny zobrazuje, iż pas 2 metrów winien obejmować każdy z projektowanych budynków (tj. po 2 metry na każdym budynku). Co pozwoli uniknąć tworzenia sporów między organami a środowiskiem projektowym.		
25.	Załącznik nr 3 Rys. 8 i 9	Należy zamienić miejscami rysunek 8 z 9.	Rys. 8 i 9 zostały błędnie przypisane do wyjaśnianej sytuacji. Na rys. 8 wskazano odległość min. 4 m, podczas gdy z projektowanego § 11 ust. 1 pkt 3 wynika, że powinna być to odległość min. 5 m. Z kolei na rys. 9 wskazano odległość min. 5 m, podczas gdy z projektowanego § 11 ust. 1 pkt 4 wynika, że powinna być to odległość min. 4 m.		
26.	Załącznik nr 4	Proponuje się uzupełnienie treści załącznika nr 4 o sposób pomiaru odległości miejsc postojowych od okien do pomieszczeń położonych wyżej niż na 1 kondygnacji nadziemnej.	Uzupełnienie załącznika obrazującego możliwość pomiaru wymaganej odległości nie tylko w rzucie poziomym, ale rzeczywistej od okna do parkingu pozwoli przyjąć racjonalnie, że w przypadku okien do pomieszczeń w lokalach mieszkalnych na wyższych kondygnacjach, nie powinno być konieczności zachowania wymaganej odległości w rzucie poziomym. Alternatywnie należało by doprecyzować sposób pomiaru odległości do pomiaru w jednym poziomie, tak, by konieczność zachowania odległości od miejsc postojowych dotyczyła tylko okien		

			na parterze lub, jeśli parking jest wielopoziomowy, okien na tej samej wysokości, co miejsca postojowe. Niezależnie od powyższego, w załączniku nr 4 na rysunku nr 4 proponuje się wpisać, że przykład ten dotyczy wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi mając na uwadze definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Proponuje się dodać rysunek z lokalizacją stanowisk postojowych od okien w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. W celu prawidłowego stosowania zwolnienia stanowisk postojowych od okien lub elementów doświetlających i uniknięcia różnej interpretacji sugeruje się wskazanie również wariantów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.		
--	--	--	---	--	--