

**Analiza problematycznych przepisów obowiązującego rozporządzenia
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
z propozycją korekty przepisów**

(Zespół ds. Legislacji MPOIA oraz KL KRIA - opracowanie z dnia 13.03.2018 r.)

Obowiązujące od dnia 1 stycznia 2018 r. znowelizowane rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (w skrócie WT), wprowadziło szereg korzystnych zmian, racjonalizujących przepisy. Jednakże z uwagi na obszerną materię określaną rozporządzeniem, nie wszystkie wady udało się usunąć, a niektóre z nowych regulacji niosą niejednoznaczne treści, przynoszące rozbieżne interpretacje. Ponieważ WT to zbiór kluczowych regulacji dla projektantów i inwestorów, celem unikania nieporozumień, te z przepisów, które mogą być odmiennie i błędnie interpretowane - należy skorygować. Poniżej zamieszczono analizę problematycznych przepisów WT z propozycją korekty. **Fragmety przepisów wymagające zmian zaznaczono kolorem czerwony a proponowane korekty - kolorem niebieskim.**

WT zawierają przepis o brzmieniu:

§ 3. *Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:*

1a) *działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z rozporządzenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;*

Definicja zawarta w § 3 pkt. 1a., według której "działką budowlaną" jest działka, której wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - oznacza, że działka musi być już przed rozpoczęciem prac projektowych i inwestycyjnych wyposażona np. w przyłącza, żeby była uznana za budowlaną. Ile działek w Polsce spełnia taki wymóg - 5%, może 10%? W 90% przypadków to w projekcie architektoniczno-budowlanym zawarte są rozwiązania dotyczące uzbrojenia działki i obsługi projektowanego budynku.

Skorygowany § 3. pkt. 3a winien uzyskać brzmienie:

§ 3. *Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:*

1a) *działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z niniejszego rozporządzenia oraz przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego*

WT zawierają przepis o brzmieniu:

§ 12. ust. 1. *Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:*

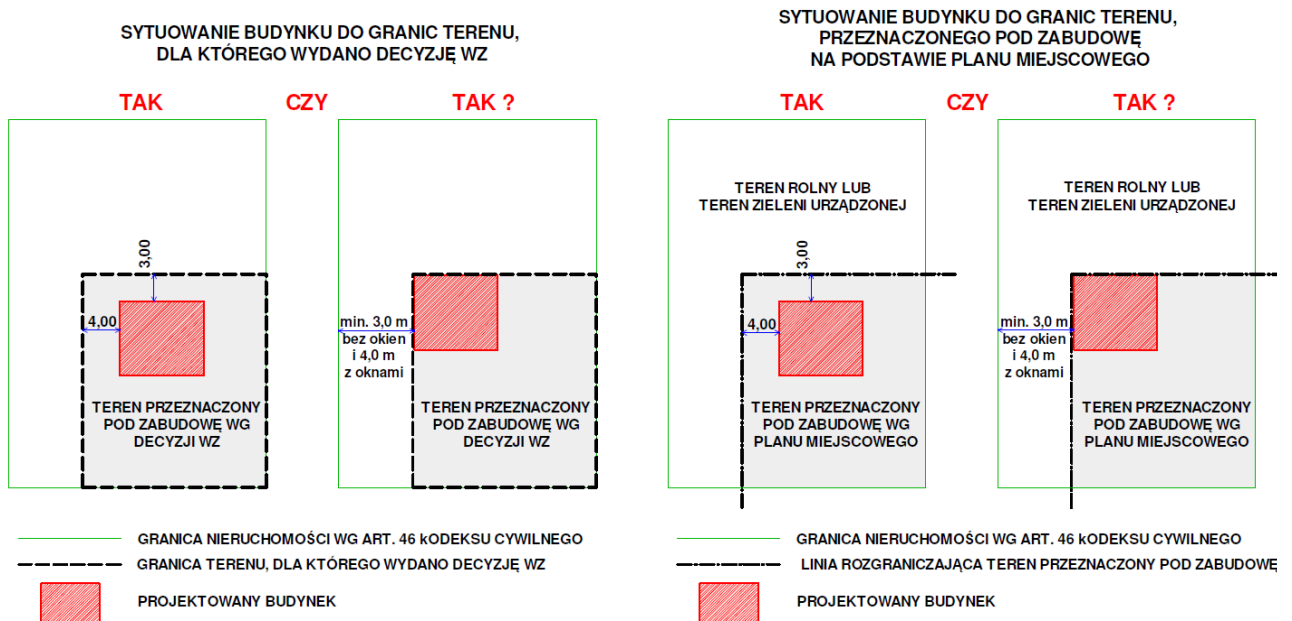
1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;

2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Problem nr 1.

Z jednej strony - § 12. ust. 1. określający, że odległości budynków mają być liczone od granicy własnej działki budowlanej jest korzystny, bo uniezależnia inwestycję od zmiennego w czasie statusu cudzych nieruchomości (nie ma już dylematu, czy sąsiednia działka jest budowlana czy niebudowlana) - jednakże rozpatrywany w kontekście definicji "działki budowlanej" określonej w § 3. pkt. 1a WT - przepis generuje problemy w sytuacji, w której "działka budowlana" to fragment nieruchomości należącej do inwestora i odległości budynku od granicy takiej "działki budowlanej" - niektórzy interpretatorzy nakazują liczyć od granicy, która przebiega wewnątrz nieruchomości inwestora.

Sytuacja ta występuje np. w przypadku, w którym na fragmencie nieruchomości inwestora obowiązują ustalenia planu miejscowego dopuszczające budowę budynków, a na innym fragmencie wprowadzono zakaz zabudowy. Wówczas według niektórych interpretacji- "działka budowlana" staje się tylko "budowlany" fragment nieruchomości, oddzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu. Analogiczna sytuacja występuje w przypadku, w którym dla fragmentu nieruchomości wydano decyzję o warunkach zabudowy i według niektórych opinii- tylko ten fragment to "działka budowlana".



Ponieważ **brak jest racjonalnej przesłanki** nakazującej odsuwanie budynku o 3 m (4 m) od linii rozgraniczającej tereny (o różnym przeznaczeniu w planie miejscowym lub dla którego wydano decyzję wz), położonej wewnątrz nieruchomości inwestora, przepis winien być zmieniony.

Skorygowany przepis winien określać sytuowanie budynków, biorąc pod uwagę granice "nieruchomości" w rozumieniu art. 46 § 1. Kodeksu cywilnego a nie granice "działki budowlanej".

(art. 46 § 1. KC brzmi "*Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.*")

Problem nr 2.

§ 12. ust. 1. określa, że budynki mają być sytuowane w odległości nie mniejszej od granicy niż 4 m, w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, oraz nie mniejszej od granicy niż 3 m, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Intencją przepisu jest zapewnienie pewnego poziomu komfortu użytkownikom nieruchomości i kluczowym aspektem podlegającym regulacji winna być odległość pomiędzy granicą a oknami i drzwiami zwróconymi w stronę sąsiedniej działki.

Jednakże użyte sformułowanie "zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami" - przez niektóre osoby rozumiane jest w taki sposób, iż w sytuacji, w której ściana z oknami lub drzwiami kształtowana jest uskokowo albo nie jest równoległa do granicy działki - to żaden fragment takiej ściany, nie może być usytuowany bliżej niż 4 m do granicy. **Taki rygor nie znajduje racjonalnego uzasadnienia.**

Warto zwrócić uwagę na fakt, iż przepis o tak niefortunnej konstrukcji, nakazującej badanie odległości pomiędzy "ścianą z oknami" i granicą a nie pomiędzy "oknem" i granicą - wprowadzono w 2004 r. (Dz.U.2004.109.1156) i **czas najwyższy skorygować wadliwą regulację.**

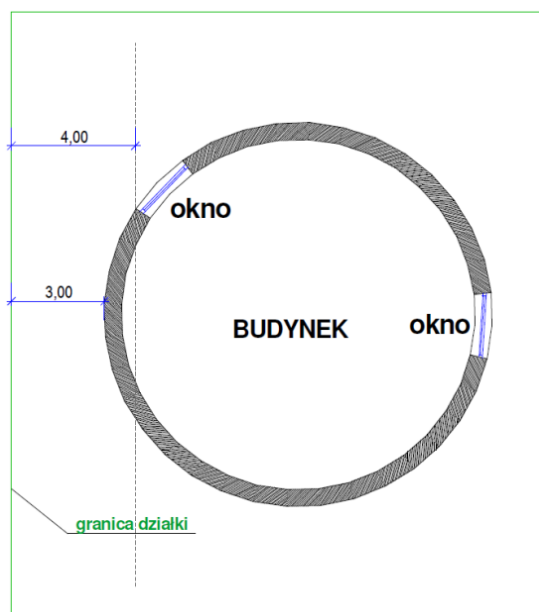
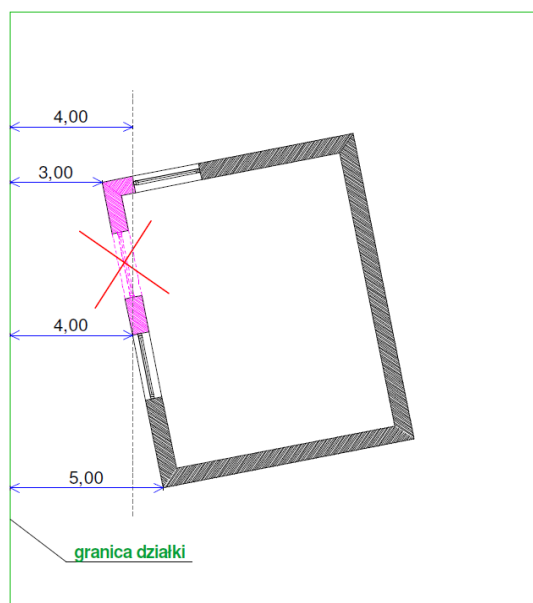
Wcześniej (tj. w Dz.U. z 2002 r. Nr.75. Poz.690) obowiązywał przepis o brzmieniu:


§12. 3. Jeżeli z warunków, o których mowa w ust. 1 oraz w § 13, 60 i 271, nie wynikają inne wymagania, odległości zabudowy od granicy działki budowlanej powinny wynosić co najmniej:

1) przy równoległym do granicy sytuowaniu ściany budynku:

- a) z otworami okiennymi lub drzwiowymi — 4 m,
- b) bez otworów okiennych lub drzwiowych — 3 m,

2) przy nierównoległym do granicy sytuowaniu ściany budynku — 4 m do najbliższej krawędzi zewnętrznej otworu drzwiowego lub okiennego w ścianach zwróconych w stronę tej granicy oraz 3 m do najbliższego narożnika, ryzalitu lub wykuszu budynku.



 OZNACZENIE ŚCIAN ZWRÓCONYCH W STRONĘ GRANICY DZIAŁKI -
USYTUOWANYCH W ODLEGŁOŚCI 3,0 m - 3,999 m OD TEJ GRANICY

ZGODNIE Z § 12 UST. 1 - W ŚCIANACH USYTUOWANYCH W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 4,0 m
- NIE MA MOŻLIWOŚĆ UMIESZCZENIA OKIEN I DRZWI

Skorygowany § 12. ust. 1. winien uzyskać brzmienie:

§ 12. ust. 1. Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania budynek należy sytuować na działce budowlanej w taki sposób, aby jego odległość od granicy nieruchomości gruntowej była nie mniejsza niż:

1) przy równoległym do granicy sytuowaniu ścian budynku:

- a) 3 m – w przypadku budynku zwróconego w stronę tej granicy ścianą bez elementów doświetlających i drzwi
- b) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą w stronę granicy, zawierającą elementy doświetlające i drzwi;

2) przy nierównoległym do granicy sytuowaniu ścian budynku:

- a) 3 m do najbliższej krawędzi ściany
- b) 4 m do każdego z elementów doświetlających i drzwi, zlokalizowanych w ścianie zwróconej w stronę granicy.

- przez elementy doświetlające rozumie się umieszczone w ścianie okna w tym drzwi balkonowe oraz inne powierzchnie szklane i przegrody przezroczyste zapewniające naturalne oświetlenie pomieszczeń, za wyjątkiem przegród z luksferów oraz cegieł i pustaków szklanych.

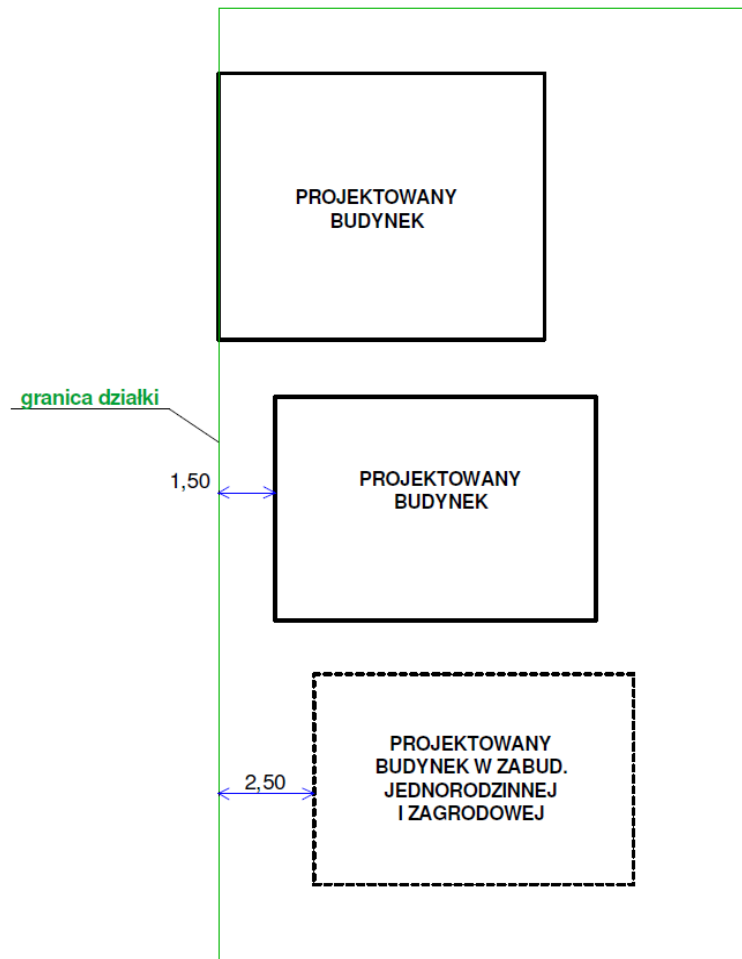
Dla jasności i jednoznaczności przepisu konieczne jest rozdzielenie przypadków, w których ściana (przegroda) sytuowanego budynku założona jest równoległe i nierównoległe do granicy.

Po zmianie przepisów WT od dn. 01.01.2018 r. pojawił się również problem interpretacji odległości sytuowania ścian szklanych budynku. By zapobiec nieuprawnionym interpretacjom przepis dot. sytuowania okien i drzwi został zamieniony na sformułowanie „elementów doświetlających i drzwi” z podaniem szczegółowej definicji tego pojęcia, określającej również wyjątki dla zapewnienia możliwości zastosowania elementów ściennych przepuszczających światło.

WT zawierają przepis o brzmieniu:

§ 12 ust. 2. *Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.*

Według ww. przepisu budynki winny być sytuowane „sztywno” w odległości 1,5m lub w granicy. Regulacja nie dopuszcza sytuowania budynku w odległości pomiędzy 1,5 m i 3,0 m, np. w odległości 2,0 m od granicy, nawet wówczas gdyby taka możliwość została ustalona w planie miejscowym. Kwestia ta została ustalona odmiennie dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej realizowanej na działkach o szerokości 16 m i mniejszych, ponieważ według ust. 4. pkt. 1. tego samego § 12 - w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się „budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej;”



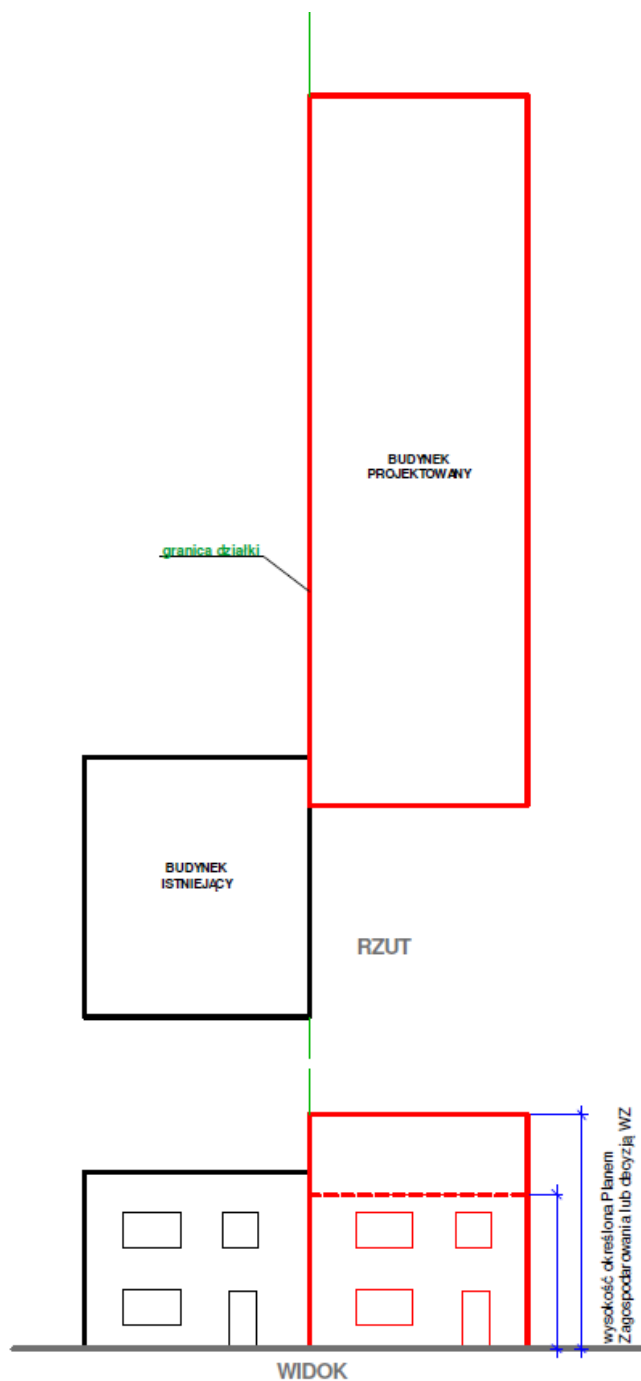
Skorygowany § 12. ust. 2. winien uzyskać brzmienie:

§ 12. ust. 2. *Dopuszcza się na działce budowlanej sytuowanie budynku zwróconego w stronę granicy nieruchomości gruntowej ścianą bez elementów doświetlających i drzwi - w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.*

WT zawierają przepis o brzmieniu:

§ 12 ust. 3. *Dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273, sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*

Wyżej cytowany przepis zezwala na sytuowanie wzdłuż granicy dowolnie długiego budynku, z jednym tylko warunkiem – tj. z warunkiem, że na jakimkolwiek odcinku (nawet bardzo krótkim) nowy budynek będzie przylegał do sąsiedniego budynku zlokalizowanego w granicy. Wynikająca z przepisu niesymetryczność praw właścicieli sąsiednich nieruchomości będzie prowadzić do wielu konfliktów i nadużyć.



Ilustracja przedstawiająca interpretację przepisu

Skorygowany § 12. ust. 3. winien uzyskać brzmienie:

§ 12. ust. 3. Dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273, budowę budynku bezpośrednio przy granicy nieruchomości gruntowej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce, z możliwością wysunięcia projektowanej zabudowy w stosunku do istniejącej maksymalnie o 3,0 m, chyba, że plan miejscowy dopuszcza inne wysunięcie. Wysokość tak wznoszonego budynku powinna być zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

WT zawierają przepis o brzmieniu:

§ 12. ust. 4. W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273, dopuszcza się:

- 1) budowę budynku ścianą bez okien i drzwi **bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2**, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej;
- 2) nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego w odległości **mniejszej niż określona w ust. 1 od granicy tej działki budowlanej**, o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy, nie może być okien i drzwi;
- 3) budowę budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi.

Regulacje zawarte w § 12. ust. 4. pkt. 1 oraz pkt. 2 - generują konflikty i powinny zostać zmienione.

Budowane w granicy na podstawie pkt. 1 budynki - wielokrotnie utrudniają lub wręcz uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie działki sąsiedniej, w tym jej zabudowanie w sytuacji, w której sąsiad chciałby budować budynek w drugiej kolejności (działka jeszcze niezabudowana nie jest chroniona przed zacienianiem).

Natomiast pkt. 2 dopuszczający nadbudowę o nielimitowanej w tym przepisie wysokości, (którą można wiele razy powtarzać) budynku już stojącego w granicy (np. budynku gospodarczego lub garażu wybudowanego na podstawie ww. pkt. 3) - jest wyjątkowo kuriozalnym przepisem.

Specjalne uprawnienia opisane § 12. ust. 4. pkt. 1 i 2 zezwalające na budowę i nadbudowę w granicy, lub w pobliżu granicy - należałoby usunąć z regulacji WT, zastępując je innym bardziej sprawiedliwym rozwiązaniem, ustalającym możliwość zabudowy w stosunku do granic nieruchomości gruntowej np. przepisem opartym o „zasadę trójkątów”.

WT zawierają przepis o brzmieniu:

§ 12. ust. 10. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1-9, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest **działką drogową**.

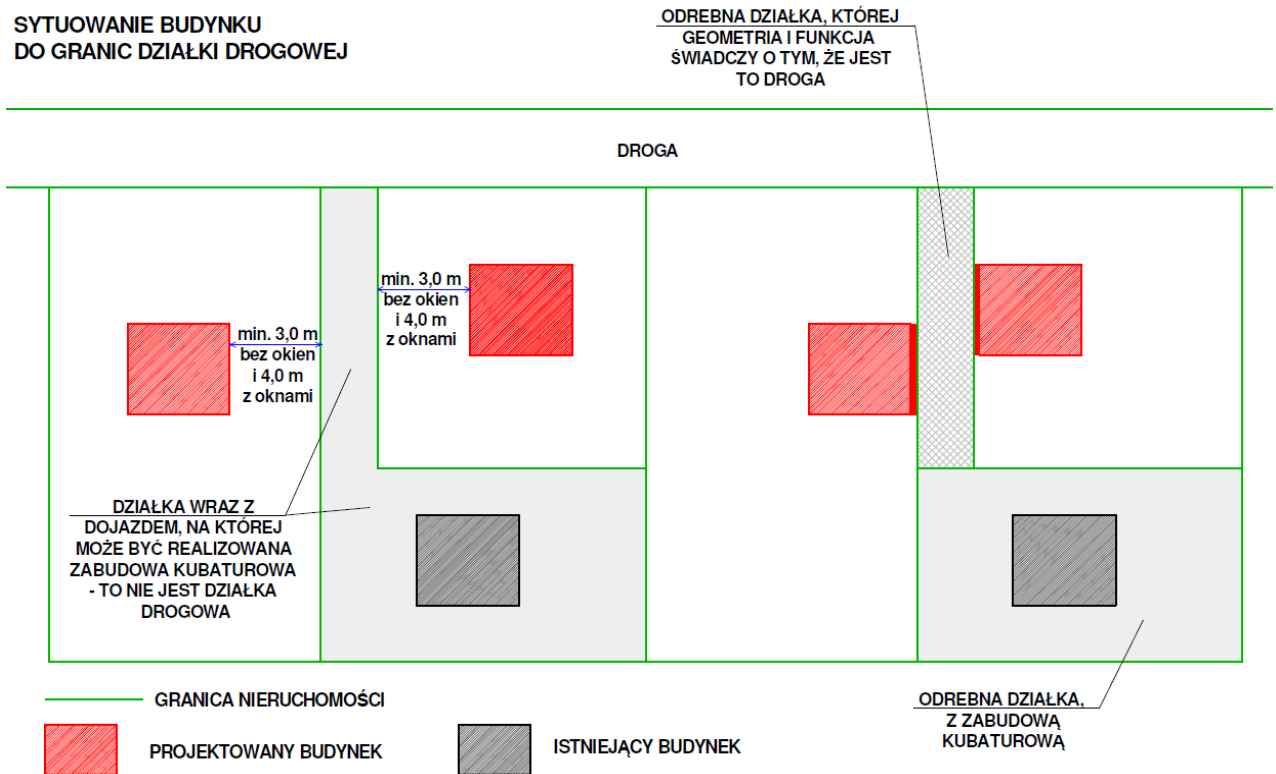
Na podstawie powyższego przepisu - budynki mogą być sytuowane w dowolnej odległości od "działki drogowej". (W systemie prawa nie ma przepisu regulującego odległość zabudowy od "działki drogowej" a odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni regulowane są tylko względem krawędzi jezdni dróg publicznych - poprzez art. 43. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, natomiast odległości od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych nie jest regulowana.)

Stosowanie § 12. ust. 10 ujawnia dwie zasadnicze wątpliwości.

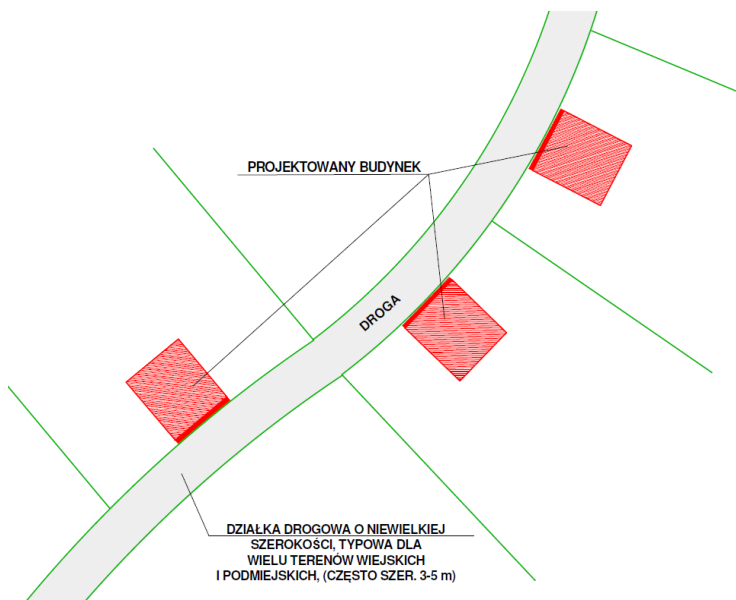
Pierwszym problemem jest brak definicji pojęcia "działka drogową", która może być interpretowana - np. jako odrębna działka ewidencyjna z oznaczeniem "dr" lub fragment większej działki, której część wyodrębniono z oznaczeniem użytku "dr", lub też jako część działki budowlanej, na której ma być lub jest zrealizowana droga przeznaczona dla ruchu pojazdów (pod uwagę brana jest funkcja terenu).

W zależności od przyjętej interpretacji - sąsiednia zabudowa albo musi być odsunięta na minimum 3m (4m z oknami lub drzwiami), albo może być zbliżona, a nawet sytuowana w granicy.

**SYTUOWANIE BUDYNKU
DO GRANIC DZIAŁKI DROGOWEJ**



Rys. powyżej - jedna z możliwych interpretacji § 12.ust.10.



Drugim problemem są negatywne skutki urbanistyczne tak przyjętej regulacji, ponieważ w sytuacji, w której "działki drogowe" są wąskie (w Polsce często działki drogowe obsługujące tereny wiejskie i podmiejskie mają szerokość wynoszącą ok. 3 m - 5 m) oraz nie mają statusu dróg publicznych (odległość zabudowy od granicy jezdni nie jest wówczas regulowana ustawą o drogach publicznych) - przepis pozwalający dowolnie zbliżać się nową zabudową do takiej "działki drogowej" utrudni w przyszłości poszerzenie takich dróg do odpowiedniej z racji funkcji szerokości.

Skorygowany § 12. ust. 10. winien uzyskać brzmienie:

§ 12. ust. 10. *W przypadku, gdy sąsiednia działka jest wydzieloną działką drogową, oznaczoną w ewidencji gruntów symbolem „dr” - zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1-9, nie jest wymagane pod warunkiem zachowania odległości ściany budynku od osi tej działki drogowej nie mniej niż 5,0 m.*

Takie sformułowanie przepisu (nakazujące odsuwanie budynków na odległość minimum 5 m od osi działki drogowej) stwarza pewną rezerwę terenu na ewentualne poszerzenie drogi w przyszłości.

Poszerzenie nastąpić mogłoby do parametrów 10 m w liniach rozgraniczających tj. do szerokości przewidzianej dla największych dróg publicznych nazwanych drogami dojazdowymi „D” - według § 7. *Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz.U. 2016 poz. 124). Takie działanie pozwoliłoby sukcesywnie, stosownie do potrzeb, poszerzać zbyt wąskie drogi, które stanowią jeden z kluczowych problemów systemu komunikacyjnego w Polsce.

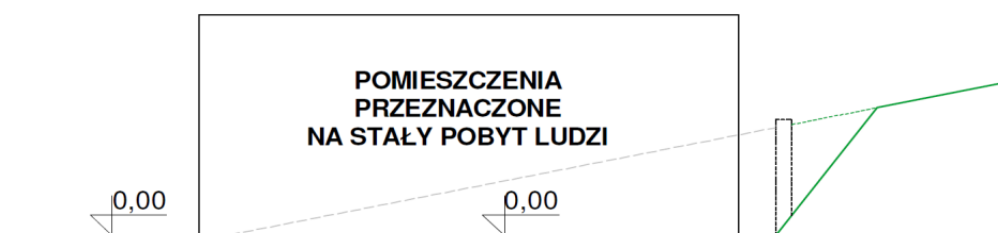
Natomiast odniesienie przepisu do "wydzielonej działki drogowej" oznaczonej w ewidencji gruntów, jako "dr" - ujednoznacznia zakres stosowania regulacji, wykluczając rozbieżne interpretacje znaczenia "działka drogowa". Ponadto - wprowadzenie proponowanej zasady, pozwoli zachować między projektowanymi przy wąskiej drodze budynkami - odległość min. 8 m, wymaganą ze względu na przepisy przeciwpożarowe.

WT zawierają przepis o brzmieniu:

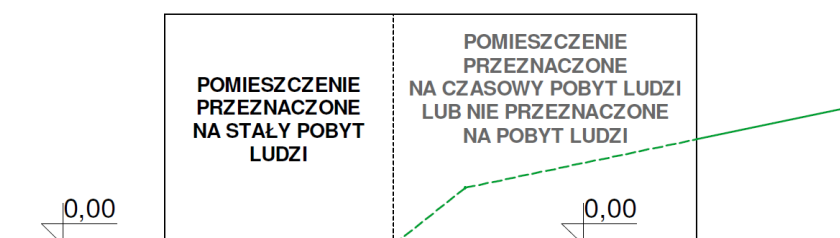
§ 73. ust.1. *W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi poziom podłogi powinien znajdować się powyżej lub być równy poziomowi terenu przy budynku.*

Powyższy przepis spowoduje, że jeżeli w budynku położonym na stoku, część budynku będzie zagłębiona, to wówczas cała kondygnacja nie może być przeznaczona na stały pobyt ludzi. Więcej, w takiej sytuacji nawet część kondygnacji, której poziom podłogi w całości będzie ponad poziomem terenu nie będzie mogła być przeznaczona na stały pobyt ludzi, gdyż zgodnie z zapisem tego paragrafu cyt. „*W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi poziom podłogi powinien znajdować się powyżej lub być równy poziomowi terenu przy budynku.*”

Sformułowanie informujące, że poziom podłogi powinien znajdować się powyżej lub być równy poziomowi terenu przy budynku oznacza, że poziom podłogi nie może być położony poniżej jakiegokolwiek punktu terenu otaczającego budynek. Tak sformułowany przepis nie jest racjonalny, uniemożliwia projektowanie np. domów „ekologicznych”, zagłębionych w skarpie. W czasach, gdy poszukuje się rozwiązań energooszczędnych, taki przepis stoi wbrew słusznym tendencjom. W budynkach częściowo lub nawet całkowicie zagłębionych w terenie, np. takich, które posiadają atrium pośrodku, wszystkie pomieszczenia od strony atrium mogą być odpowiednio doświetlone, a przy istniejących technologiach izolacyjnych odpowiednio zabezpieczone przed wilgocią. Obowiązujące przepisy, ograniczają wolność i prawo wyboru do sposobu użytkowania lub zamieszkiwania pomieszczeń.



Ilustracja przedstawiająca interpretację przepisu



Ilustracja przedstawiająca interpretację przepisu – brak możliwości usytuowania pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi w części budynku, która jest zlokalizowana co najmniej na równi terenu do niej przylegającego

Skorygowany § 73. ust. 1. winien uzyskać brzmienie:

§ 73. ust. 1. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej, poziom podłogi powinien znajdować się powyżej lub być równy poziomowi terenu przy wydzielającej to pomieszczenie ścianie zewnętrznej z oknami i/lub drzwiami.

WT zawierają przepis o brzmieniu

§ 3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

17) kondygnacji podziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu, co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

Zmieniona definicja kondygnacji podziemnej nie rozwiązała wątpliwości interpretacyjnych dot. zakresu zagłębienia tej kondygnacji .

Skorygowany § 3. pkt. 17 winien uzyskać brzmienie:

17) kondygnacji podziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której poziom podłogi jest umiejscowiony poniżej poziomu terenu przylegającego do tej kondygnacji, przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) zagłębienie kondygnacji poniżej poziomu terenu przylegającego do budynku, powinno wynosić co najmniej połowę największej wysokości kondygnacji w świetle,*
- 2) zagłębienie winno obejmować min. 75% obwodu ścian zewnętrznych tej kondygnacji lub jej części stanowiącej odrębną strefę pożarową.*

W przypadku położenia budynku na terenach pochyłych, jako połowę wysokości w świetle przyjmuje się średnią sumy zagłębienia kondygnacji ze wszystkich stron budynku.

WT zawierają przepis o brzmieniu

§19 ust.7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest *działką drogową*.

W § 19 ust. 7 - analogicznie do §12 ust.10 - należy zmienić sformułowanie "działka drogową", które nie jest zdefiniowane w żadnym akcie prawnym.

Dlatego proponuje się zastąpić słowa "działką drogową" - sformułowaniem "drogą publiczną lub drogą wewnętrzną, urządzoną na wydzielonej działce drogowej, oznaczonej w ewidencji gruntów „dr”.

(w § 12. ust. 10 zbędne było dodanie sformułowania "dróg publicznych" - ponieważ ustawa o drogach publicznych reguluje odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni i minimalna odległość wynosi 6m.)

Skorygowany § 19. ust. 7. winien uzyskać brzmienie:

§19. ust. 7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest *drogą publiczną lub drogą wewnętrzną, urządzoną na wydzielonej działce drogowej, oznaczonej w ewidencji gruntów symbolem „dr”.*

Opracowanie
Zespół ds. Legislacji MPOIA oraz Komisja ds. Legislacji KRIA
13.03.2018 r.