



#### Zagadnienie nr 4:

Wymiary dojścia dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

---

Zamieszczone materiały nie stanowią oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie mogą być stosowane jako podstawa do rozstrzygnięć w konkretnych indywidualnych sprawach. Prezentowane stanowiska i rozwiązania należy traktować jako materiał pomocniczy. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie wydaje wiążących opinii w sposób inny, niż poprzez wydanie decyzji lub przyjęcie zgłoszenia, po przeprowadzeniu procedury wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane, a w przypadku ustalania lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, procedury w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

## zagadnienie

W piśmie do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK poruszono zagadnienie:

”

Czy dla zabudowy wielorodzinnej jest możliwość zastosowania dojścia, o którym mowa w § 14 ust. 1, o szerokości dowolnej (np.1,1.2m), przy zachowaniu szerokości dojścia, o którym mowa w § 16 ust. 1 na 1,5m.

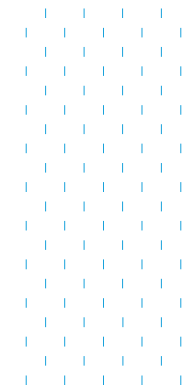
”

W kwestii zapewnienia odpowiednich wymiarów dojeżdż i dojazdów w odniesieniu do przepisów § 14 oraz § 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Wydział Architektury i Urbanistyki wyjaśnia, co następuje.



Zgodnie z treścią § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m.
2. Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.
3. Do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m.

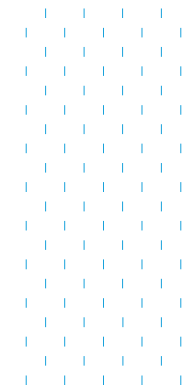




rozporządzenie

Zgodnie z przepisem § 16 tego samego rozporządzenia:

1. Do wejść do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinny być doprowadzone od dojeżdżalni i dojazdów, o których mowa w § 14 ust. 1 i 3, utwardzone dojścia o szerokości minimalnej 1,5 m, przy czym co najmniej jedno dojście powinno zapewniać osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku lub tych jego części, z których osoby te mogą korzystać.
2. Wymaganie dostępności osób niepełnosprawnych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy budynków na terenach zamkniętych, z wyjątkiem budynków, o których mowa w § 3 pkt 6.



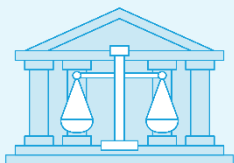
## wyjaśnienie

Przepis § 14 ust. 2 odnosi się do zastosowania dojścia i dojazdu do działek budowlanych i dopuszcza jego organizację w postaci ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5 m.

Treść § 14 ust. 3 z kolei odnosi się do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów i stanowi, że funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m. Zatem to ta wartość powinna być brana pod uwagę dla planowanych inwestycji, bowiem regulacja ta odnosi się do budynków, które powinny mieć dostęp do drogi publicznej, przy czym funkcję „dojazdu” może spełniać również „dojście” o wskazanej szerokości.

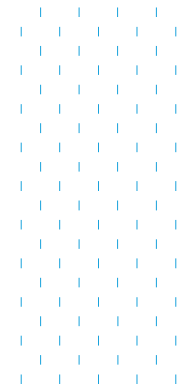
Warto zauważyć, że w przypadku zaprojektowania dojazdu i dojścia jako odrębnych ciągów komunikacyjnych obowiązujące przepisy nie nakładają obowiązku łączenia tych ciągów. Oznacza to, że dopuszczalne jest zaprojektowanie dojazdu i dojścia niestykających się ze sobą. Wówczas jednak minimalna szerokość dojazdu winna wynosić 3m, zaś dojścia 1,5m dla budynków wielorodzinnych, a dla budynków jednorodzinnych 0,5m, jeżeli dojście takie nie służy do celów gospodarczych.

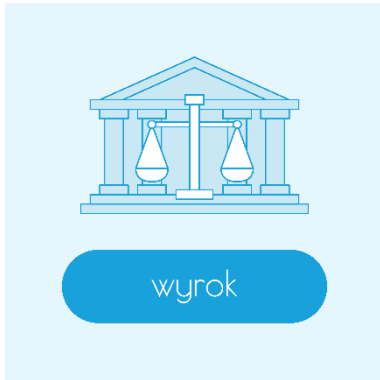




wyrok

Nadmienia się, że Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 1921/16 wskazał, iż: „mając na uwadze treść ust. 1 § 14 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) podnieść należy, iż przyjęte przez ustawodawcę w omawianym akcie podstawowym pojęcie "jezdni", odnosi się do każdego pasa, po którym ma odbywać się dojazd, a w konsekwencji, że minimalnym wymaganiem dla takiego pasa jest szerokość 3 m.



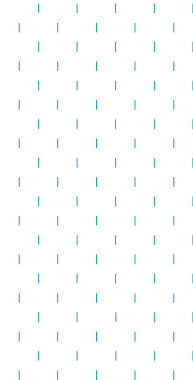


Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 29 października 2008 r. sygn. II SA/Kr 646/08 podkreślił z kolei, że

„użyte w ust. 1 § 14 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690) pojęcie "jezdni" odnosi się do każdego pasa, po którym ma odbywać się dojazd, a w konsekwencji - że minimalnym wymaganiem dla takiego pasa jest szerokość 3 m. Nie do przyjęcia jest pogląd, wg którego owo pojęcie "jezdni" w każdym przypadku miałyby oznaczać część drogi, o jakiej mowa w przepisach o ruchu drogowym. Nic bowiem nie uprawnia do utożsamiania "dojścia i dojazdu" z drogą, której w dodatku tylko część miałyby stanowić jezdnie.

Do regulacji dotyczących ruchu drogowego natomiast nawiązuje przepis ust. 2 § 14 rozporządzenia. W przepisie tym określono dopuszczalne rozwiązanie dla zapewnienia dojścia i dojazdu do działek budowlanych w sytuacji, kiedy korzystanie z nich wiązać się ma z ruchem pieszym, oraz ruchem i postojem pojazdów. To, czy w rozpatrywanej sprawie dostęp i dojście do działki inwestora, ze względu na charakter jej zabudowy, będą jednoznaczne z ruchem pieszych i pojazdów, wymaga samodzielnej oceny organu. W ocenie tej organ winien uwzględnić to, że z pojęciem ruchu pieszych i pojazdów wiąże się konieczność organizacji tego ruchu i poddania go regułom ustawy o ruchu drogowym.

Podobnie ustaleniom i ocenie organu podlega to, czy projektowany budynek wymaga urządzenia dojazdu, a więc czy zastosowanie doń będzie miał przepis ust. 3 § 14 rozporządzenia.”



Zgodnie z treścią rozporządzenia § 44 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:

- „ 1. Chodnik powinien mieć szerokość dostosowaną do natężenia ruchu pieszych, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Szerokość chodnika przy jezdni lub przy pasie postojowym nie powinna być mniejsza niż 2,0 m, a w wypadku przebudowy albo remontu drogi dopuszcza się miejscowe zmniejszenie szerokości chodnika do 1,25 m, jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszych.
3. Szerokość chodnika powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli oprócz ruchu pieszych jest on przeznaczony do usytuowania urządzeń technicznych, w szczególności podpór znaków drogowych, słupów, drzew, wejść lub zjazdów utrudniających ruch pieszych.

4. Szerokość chodnika odsuniętego od jezdni lub szerokość samodzielnego ciągu pieszego nie powinna być mniejsza niż 1,5 m, a dopuszcza się miejscowe zmniejszenie szerokości chodnika do 1,0 m, jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszych.

5. Długość chodnika usytuowanego w ciągu przejść dla pieszych między jezdniami lub między jezdnią a torowiskiem tramwajowym powinna wynosić nie mniej niż 2,0 m.

6. Urządzenia na chodniku, w szczególności podpory znaków drogowych, słupy oświetleniowe należy tak usytuować, aby nie utrudniały użytkowania chodnika, w tym przez osoby niepełnosprawne.”

Przepisy powyższe dotyczą co prawda dróg publicznych, lecz ich treść wyraźnie wskazuje, że projektowany chodnik winien posiadać szerokość dostosowaną do natężenia ruchu pieszego.



## podsumowanie

Uznaje się, że kwestia dostosowania szerokości projektowanych chodników jest elementem kluczowym, wynikającym również z treści przepisu art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym decyzja pozwolenia na budowę może być wydana wyłącznie na obiekt, który może samodzielnie funkcjonować, czyli posiada wszelkie wyposażenie i zagospodarowanie dostosowane do jego prawidłowego działania. Warto zauważyć, że projektowana szerokość chodnika powinna również spełniać wymagania przepisów przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.

Nawiązując zatem do kwestii zapewnienia chodnika dla zabudowy jednorodzinnej wyjaśnia się, że zarówno przepis § 14 jak i § 16 nie określa wprost minimalnej szerokości chodnika jaka winna być zaprojektowana dla obsługi takiej zabudowy. Jego parametry zatem winny być dostosowane do projektowanego zagospodarowania, mając na uwadze treść § 14 ust. 3.

Odnosnie szerokości chodnika dla zabudowy wielorodzinnej wyjaśnia się, że właściwym wydaje się być zaprojektowanie chodnika o szerokości 1,5m, gdyż przepis § 16 nie precyzuje możliwości zmniejszenia szerokości dojścia.