

Stanowisko Dyrektora Wydziału Infrastruktury, uzgodnione z organami administracji architektoniczno-budowlanej I instancji z terenu województwa pomorskiego w sprawie sposobu ustalania odległości między parkingami dla uznania ich odrębności.

Zgodnie z § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019, poz. 1065, zwanego dalej „rozporządzeniem”), ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

„Parkingu - należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju i parkowania samochodów, składającą się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli takie dojazdy występują.”

Zgodnie z § 19 ust. 1 rozporządzenia:

„Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

- 1) dla samochodów osobowych:*
 - a) 7m- w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,*
 - b) 10m- w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,*
 - c) 20m- w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;*
- 2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:*
 - a) 10m- w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych łącznie,*
 - b) 20m- w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.”*

W związku z licznymi problemami dotyczącymi ustalania w/w odległości w zależności od ilości miejsc parkingowych na terenie inwestycji informuję, że za osobny parking, w stosunku do którego należy ustalać wymagane odległości zgodnie z § 19 ust. 1 rozporządzenia proponuje się uznawać takie zgrupowanie miejsc postojowych wraz z dojazdami i drogami manewrowymi, które od kolejnego zgrupowania znajduje się w odległości 2 razy większej niż odległości wymagane dla pojedynczego zgrupowania. Zatem:

jeżeli na terenie nieruchomości objętej inwestycją planuje się lokalizację dwóch parkingów o ilości miejsc postojowych od 11 do 60, to parkingi te winny być od siebie oddalone co najmniej o 20m (10m+ 10m) wykluczając tym samym zwiększone oddziaływanie na obiekty i okna pomieszczeń wymienione w tym przepisie. W przeciwnym przypadku odległości te należy zwiększyć jak dla parkingu powyżej 60 miejsc postojowych. Analogicznie w sytuacji, gdy na nieruchomości projektuje się parkingi do 10 miejsc postojowych, to odległość między nimi winna wynosić 14m (7m+7m); parking do 10 miejsc postojowych obok parkingu od 11 do 60 miejsc postojowych- 17m (7m+10m).

Zachowanie wyłącznie tych odległości umożliwi traktowanie parkingów jako parkingi odrębne, w przeciwnym razie ilość stanowisk postojowych podlegać będzie sumowaniu.

Natomiast w przypadku inwestycji wieloobektowej ustalenia winny być dokonywane indywidualnie.

Ponadto przekazuję stanowisko Ministra Inwestycji i Rozwoju (DAB-Ia.410.2017.2019), które zajął w odpowiedzi na pytanie:

Czy wszystkie stanowiska postojowe znajdujące się przy jednej drodze osiedlowej należy traktować jako jeden „Parking”? Czy użyte w def. parkingu określenie „dojazdy łączące te stanowiska” należy utożsamiać z „drogą manewrową”, o której mowa w § 104 ust. 1 rozporządzenia Wt, a więc drogą manewrową umożliwiającą dojazd do miejsca postojowego i zaparkowanie pojazdu?:

„Powyżej przytoczona definicja (§ 3 pkt 25) została wprowadzona z uwagi na fakt, iż rozporządzenie Wt zawiera wymogi w zakresie minimalnych odległości parkingu dla samochodów osobowych oraz parkingu dla samochodów innych niż osobowe od m.in. okien budynków oraz granic działki. Użyte w przedmiotowej definicji pojęcie dojazdy nie powinno budzić wątpliwości interpretacyjnych, gdyż w kontekście stanowisk postojowych, przepisy rozporządzenia Wt, zarówno w brzmieniu sprzed nowelizacji, jak i po jej wejściu w życie, odnoszą się do tych pojęć tj. dojazdy manewrowe oraz dojazd rozumiany jako droga manewrowa, które to pojęcia nie były kwestionowane. Zatem, dojazdem w rozumieniu przepisu § 3 pkt 25 rozporządzenia Wt jest droga manewrowa umożliwiająca zaparkowanie samochodu na stanowisku postojowym, nie jest nim jednak ulica, droga publiczna, pomiędzy której liniami rozgraniczającymi sytuowane są stanowiska postojowe.”

Powyższe ustalenia zostały wypracowane wspólnie przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i powinny być przez nie honorowane dopóki nie zmieni się stan prawny lub nie utrwali się odmienne orzecznictwo sądowe.

Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys