

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)

ROZDZIAŁ 9.

OGRODZENIA

§ 41.

1. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8 m, ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.
3. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą ogrodzeń wewnętrznych w zakładach karnych i aresztach śledczych.

§ 42.

1. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
2. Furtki w ogrodzeniu przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach użyteczności publicznej nie mogą utrudniać dostępu do nich osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

§ 43.

Szerokość bramy powinna wynosić w świetle co najmniej 2,4 m, a w przypadku zastosowania furtki jej szerokość powinna być nie mniejsza niż 0,9 m, przy czym na drodze pożarowej szerokości te regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4.

Schody i pochylnie

§ 66.

W celu zapewnienia dostępu do pomieszczeń położonych na różnych poziomach należy stosować schody stałe, a w zależności od przeznaczenia budynku – również pochylnie odpowiadające warunkom określonym w rozporządzeniu.

§ 67.

Zainstalowanie w budynku schodów lub pochylni ruchomych nie zwalnia z obowiązku zastosowania schodów lub pochylni stałych.

§ 68.

1. Graniczne wymiary schodów stałych w budynkach o różnym przeznaczeniu określa tabela:

Przeznaczenie budynków	Minimalna szerokość użytkowa (m)		Maksymalna wysokość stopni (m)
	biegu	spocznika	
Budynki mieszkalne jednorodzinne i w zabudowie zagrodowej oraz mieszkania dwupoziomowe	0,8	0,8	0,19
Budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego*) oraz budynki użyteczności publicznej*), z wyłączeniem budynków zakładów opieki zdrowotnej, a także budynki produkcyjne*), magazynowo-składowe oraz usługowe, w których zatrudnia się ponad 10 osób	1,2	1,5	0,175
Przedszkola i żłobki	1,2	1,3	0,15
Budynki opieki zdrowotnej*)	1,4	1,5	0,15
Garaże wbudowane i wolno stojące (wielostanowiskowe) oraz budynki usługowe, w których zatrudnia się do 10 osób	0,9	0,9	0,19
We wszystkich budynkach niezależnie od ich przeznaczenia schody do kondygnacji podziemnej, pomieszczeń technicznych i poddaszy nieużytkowych	0,8	0,8	0,2
W przypadku tych budynków szerokość użytkową biegu schodowego i spocznika należy przyjmować z uwzględnieniem wymagań określonych w ust. 2.			

2. W budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach produkcyjnych łączną szerokość użytkową biegów oraz łączną szerokość użytkową spoczników w klatkach schodowych, stanowiących drogę ewakuacyjną, należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać równocześnie na kondygnacji, na której przewiduje się obecność największej ich liczby, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, lecz nie mniej niż określono to w ust. 1.

3. Szerokość użytkowa schodów zewnętrznych do budynku powinna wynosić co najmniej 1,2 m, przy czym nie może być mniejsza niż szerokość użytkowa biegu schodowego w budynku, przyjęta zgodnie z wymaganiami określonymi w ust. 1 i 2.

4. Szerokość użytkową schodów stałych mierzy się między wewnętrznymi krawędziami poręczy, a w przypadku balustrady jednostronnej - między wykończoną powierzchnią ściany a wewnętrzną krawędzią poręczy tej balustrady. Szerokości te nie mogą być ograniczane przez zainstalowane urządzenia oraz elementy budynku.

§ 69.

1. Liczba stopni w jednym biegu schodów stałych, powinna wynosić nie więcej niż:
 - 1) 14 stopni – w budynku opieki zdrowotnej,
 - 2) 17 stopni – w innych budynkach.
2. Wymaganie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy budynków w zabudowie jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej, mieszkań dwupoziomowych oraz dojazdów do urządzeń technicznych.
3. Liczba stopni w jednym biegu schodów zewnętrznych nie powinna wynosić więcej niż 10.
4. Szerokość stopni stałych schodów wewnętrznych powinna wynikać z warunku określonego wzorem:

$$2h + s = 0,6 \text{ do } 0,65 \text{ m}$$

gdzie **h** oznacza wysokość stopnia, **s** – jego szerokość

5. Szerokość stopni schodów zewnętrznych przy głównych wejściach do budynku powinna wynosić w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach użyteczności publicznej co najmniej 0,35 m.
6. Szerokość stopni schodów wachlarzowych powinna wynosić co najmniej 0,25 m, natomiast w schodach zabiegowych i kręconych szerokość taką należy zapewnić w odległości nie większej niż 0,4 m od poręczy balustrady wewnętrznej lub słupa stanowiącego koncentryczną konstrukcję schodów.
7. W budynku zakładu opieki zdrowotnej stosowanie schodów zabiegowych i wachlarzowych, jako przeznaczonych do ruchu pacjentów, jest zabronione.
8. W budynkach opieki zdrowotnej, a także budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych dla osób starszych oraz niepełnosprawnych zabrania się stosowania stopni schodów z noskami i podcięciami.

§ 70.

Maksymalne nachylenie pochylni związanych z budynkiem nie może przekraczać wielkości określonych w poniższej tabeli:

Przeznaczenie pochylni	Usytuowanie pochylni	
	na zewnątrz, bez przekrycia % nachylenia	wewnątrz budynku lub pod dachem % nachylenia
Do ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych poruszających się przy użyciu wózka inwalidzkiego, przy wysokości pochylni:		
a) do 0,15 m	15	15
b) do 0,5 m	8	10
c) ponad 0,5 m*)	6	8
Dla samochodów w garażach wielostanowiskowych:		
a) jedno- i	15	20

dwupoziomowych		
b) wielopoziomowych	15	15
Dla samochodów w garażach indywidualnych	25	25
*) Pochylnie do ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych o długości ponad 9 m powinny być podzielone na krótsze odcinki, przy zastosowaniu spoczników o długości co najmniej 1,4 m		

§ 71.

1. Pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny mieć szerokość płaszczyzny ruchu 1,2 m, krawężniki o wysokości co najmniej 0,07 m i obustronne poręcze odpowiadające warunkom określonym w § 298, przy czym odstęp między nimi powinien mieścić się w granicach od 1 m do 1,1 m.
2. Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni powinna wynosić co najmniej 1,5 m.
3. Powierzchnia spocznika przy pochylni dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich powinna mieć wymiary co najmniej 1,5 x 1,5 m poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku.
4. Krawędzie stopni schodów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i użyteczności publicznej powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki

Dział VII. Bezpieczeństwo użytkowania

Balustrady i poręcze

§ 291.

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób niestwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania, w szczególności przez uwzględnienie przepisów niniejszego działu.

§ 292.

1. Wejścia do budynku o wysokości powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, należy ochraniać daszkiem lub podcieniem ochronnym o szerokości większej co najmniej o 1 m od szerokości drzwi oraz o wyśięgu lub głębokości nie mniejszej niż 1 m w budynkach niskich (N) i 1,5 m w budynkach wyższych. Wymaganie to nie dotyczy budynków na terenie zakładów karnych, aresztów śledczych oraz zakładów poprawczych i schronisk dla nieletnich.
2. Daszek, o którym mowa w ust. 1, powinien mieć konstrukcję umożliwiającą przeniesienie ewentualnych obciążeń, jakie w prawdopodobnym zakresie może spowodować upadek okładzin elewacyjnych, skrzydeł okiennych lub szyb.

§ 293.

1. Tablice informacyjne, reklamy i podobne urządzenia oraz dekoracje powinny być tak usytuowane, wykonane i zamocowane, aby nie stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa dla użytkowników budynku i osób trzecich.
2. Daszki, balkony oraz stałe i ruchome osłony przeciwsłoneczne mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 2,4 m nad poziomem chodnika, z pozostawieniem nieosłoniętego pasma ruchu od strony jezdni o szerokości co najmniej 1 m.
3. Wystawy sklepowe, gabloty reklamowe, a także obudowy urządzeń technicznych nie mogą być wysunięte poza płaszczyznę ściany zewnętrznej budynku o więcej niż 0,5 m - przy zachowaniu użytkowej szerokości chodnika nie mniejszej niż 2 m oraz zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu dla osób z dysfunkcją narządu wzroku.
4. Skrzydła drzwiowe i okienne oraz kraty, okiennice lub inne osłony, w pozycji otwartej lub zamkniętej, nie mogą zawężać szerokości użytkowej chodnika usytuowanego bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej budynku, w której się znajdują.
5. Wymaganie określone w ust. 4 dotyczy także zewnętrznych schodów i pochylni.
6. Urządzenia oświetleniowe, w tym reklamy, umieszczone na zewnątrz budynku lub w jego otoczeniu nie mogą powodować uciążliwości dla jego użytkowników ani też przechodniów i kierowców. Jeżeli światło skierowane jest na elewację budynku zawierającą okna, natężenie oświetlenia na tej elewacji nie może przekraczać 5 luksów w przypadku światła białego i 3 luksów w przypadku światła kolorowego lub światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego, ewentualnie pulsującego.

§ 294.

1. Wpusty kanalizacyjne, pokrywy urządzeń sieci uzbrojenia terenu i instalacji podziemnych oraz inne osłony otworów, usytuowane na trasie przejścia lub przejazdu, powinny znajdować się w płaszczyźnie chodnika lub jezdni.
2. Wpusty kanalizacyjne oraz ażurowe osłony otworów w płaszczyźnie chodnika lub przejścia przez jezdnię powinny mieć odstęp między prętami lub średnice otworów nie większe niż 20 mm.
3. Umieszczenie odbojów, skrobaczek, wycieraczek do obuwia lub podobnych urządzeń wystających ponad poziom płaszczyzny dojścia w szerokości drzwi wejściowych do budynku jest zabronione.

§ 295.

Skrzydła drzwiowe, wykonane z przezroczystych tafli, powinny być oznakowane w sposób widoczny i wykonane z materiału zapewniającego bezpieczeństwo użytkowników w przypadku stłuczenia.

§ 296.

1. Schody zewnętrzne i wewnętrzne, służące do pokonania wysokości przekraczającej 0,5 m, powinny być zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej.
2. W budynku mieszkalnym jednorodzinny, zagrodowy i rekreacji indywidualnej warunek określony w ust. 1 uważa się za spełniony również wówczas, gdy schody i pochylnie o

wysokości do 1 m, niemające balustrad, są obustronnie szersze w stosunku do drzwi lub innego przejścia, do którego prowadzą, co najmniej po 0,5 m.

3. Schody zewnętrzne i wewnętrzne, o których mowa w ust. 1, w budynku użyteczności publicznej powinny mieć balustrady lub poręcze przyścienne, umożliwiające lewo- i prawostronne ich użytkowanie. Przy szerokości biegu schodów większej niż 4 m należy zastosować dodatkową balustradę pośrednią.

§ 297.

Konstrukcja schodów, pochylni, pomostów i galerii, służących komunikacji ogólnej w budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, nie może być podatna na wywoływane przez użytkowników drgania.

§ 298.

1. Balustrady przy schodach, pochylniach, portfenetrach, balkonach i loggiach nie powinny mieć ostro zakończonych elementów, a ich konstrukcja powinna zapewniać przeniesienie sił poziomych, określonych w Polskiej Normie dotyczącej podstawowych obciążeń technologicznych i montażowych. Wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych powinny zapewniać skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób. Szklane elementy balustrad powinny być wykonane ze szkła o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia, tłukącego się na drobne, nieostre odłamki.

2. Wysokość i prześwity lub otwory w wypełnieniu balustrad powinny mieć wymiary określone w tabeli:

Rodzaj budynków (przeznaczenie użytkowe)	Minimalna wysokość balustrady, mierzona do wierzchu poręczy (m)	Maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady (m)
Budynki jednorodzinne i wnętrza mieszkań wielopiętrowych	0,9	nie reguluje się
Budynki wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego, oświaty i wychowania oraz zakładów opieki zdrowotnej	1,1	0,12
Inne budynki	1,1	0,2

3. W budynku, w którym przewiduje się zbiorowe przebywanie dzieci bez stałego nadzoru, balustrady powinny mieć rozwiązania uniemożliwiające wspinanie się na nie oraz zsuwanie się po poręczach.

4. Przy balustradach lub ścianach przyległych do pochylni, przeznaczonych dla ruchu osób niepełnosprawnych, należy zastosować obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9 m od płaszczyzny ruchu.

5. Poręcze przy schodach zewnętrznych i pochylniach, przed ich początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3 m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie.

6. Poręcze przy schodach i pochylniach powinny być oddalone od ścian, do których są mocowane, co najmniej 0,05 m.

7. Balustrady oddzielające różne poziomy w halach sportowych, teatrach, kinach, a także w innych budynkach użyteczności publicznej powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowników także w przypadku paniki. Dopuszcza się obniżenie pionowej części balustrady do 0,7 m, pod warunkiem uzupełnienia jej górną częścią poziomą o szerokości dającej łącznie z częścią pionową wymiar co najmniej 1,2 m.

§ 299.

1. Okna w budynku powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, a także okna na niższych kondygnacjach, wychodzące na chodniki lub inne przejścia dla pieszych, powinny mieć skrzydła otwierane do wewnątrz.

2. Dopuszcza się stosowanie okien otwieranych na zewnątrz, o poziomej osi obrotu i maksymalnym wychyleniu skrzydła do 0,6 m, mierząc od lica ściany zewnętrznej, pod warunkiem zastosowania w nich szyb zapewniających bezpieczeństwo użytkowania oraz umożliwienia ich mycia, konserwacji i naprawy od wewnątrz pomieszczeń lub z urządzeń technicznych instalowanych na zewnątrz budynku.

3. Przepisów określonych w ust. 1 i 2 nie stosuje się do budynku wpisanego do rejestru zabytków.

4. Okna w budynku wysokościowym, na kondygnacjach położonych powyżej 55 m nad terenem, powinny mieć zabezpieczenia umożliwiające ich otwarcie tylko przez osoby mające upoważnienia właściciela lub zarządcy budynku.

5. Okna w pomieszczeniach przewidzianych do korzystania przez osoby niepełnosprawne powinny mieć urządzenia przeznaczone do ich otwierania, usytuowane nie wyżej niż 1,2 m nad poziomem podłogi.

§ 300.

1. Kraty zewnętrzne, zastosowane w otworach okiennych i balkonowych, powinny być wykonane w sposób zapobiegający możliwości wspinania się po nich do pomieszczeń położonych na wyższych kondygnacjach.

2. Kraty i okiennice, w co najmniej jednym otworze okiennym, powinny otwierać się od wewnątrz:

1) mieszkania,

2) pomieszczenia mieszkalnego znajdującego się w budynku innym niż mieszkalnym,

3) pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi w suterenie lub w budynku tymczasowym z materiałów palnych,

4) pomieszczeń, o których mowa w § 239 ust. 2.

3. Wymagania, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą zakładów karnych i aresztów śledczych oraz zakładów poprawczych i schronisk dla nieletnich.

§ 301.

1. W budynku na kondygnacjach położonych poniżej 25 m nad terenem odległość między górną krawędzią wewnętrznego podokiennika a podłogą powinna wynosić co najmniej 0,85

m, z wyjątkiem przyziemia oraz ścianek podokiennych w loggii, na tarasie lub galerii, gdzie nie podlega ona ograniczeniom.

2. W budynku na kondygnacjach położonych powyżej 25 m nad terenem między górną krawędzią podokiennika a podłogą należy zachować odległość co najmniej 1,1 m, z wyjątkiem okien wychodzących na loggie, tarasy lub galerie.

3. Wysokość położenia podokiennika, określona w ust. 1 i 2, może być pomniejszona, pod warunkiem zastosowania zabezpieczenia okna balustradą do wymaganej wysokości lub zastosowania w tej części okna skrzydła nieotwieranego i szkła o podwyższonej wytrzymałości.

§ 302.

1. W budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi temperatura na powierzchni elementów centralnego ogrzewania, niezabezpieczonych przed dotknięciem przez użytkowników, nie może przekraczać 90°C.

2. W budynku, o którym mowa w ust. 1, lecz z ogrzewaniem powietrznym, temperatura strumienia powietrza w odległości 1 cm od wylotu do pomieszczenia nie może przekraczać 70°C - jeżeli znajduje się on na wysokości ponad 3,5 m od poziomu podłogi i 45°C - w pozostałych przypadkach.

3. W pomieszczeniu przeznaczonym na zbiorowy pobyt dzieci oraz osób niepełnosprawnych na grzejnikach centralnego ogrzewania należy umieszczać osłony, ochraniające od bezpośredniego kontaktu z elementem grzejnym.

4. W budynkach przeznaczonych na zbiorowy pobyt dzieci i osób niepełnosprawnych, w instalacji wody ciepłej powinny być stosowane termostatyczne zawory mieszające z ograniczeniem maksymalnej temperatury do 43 °C, a w instalacjach prysznicowych do 38 °C, zapobiegające poparzeniu.

§ 303.

1. W budynku na kondygnacjach położonych powyżej 25 m nad terenem zabrania się stosowania balkonów. Nie dotyczy to balkonów o przeznaczeniu technologicznym.

2. W budynku na kondygnacjach położonych powyżej 25 m nad terenem można stosować loggie wyłącznie z balustradami pełnymi. Stosowanie logii powyżej 55 m nad terenem jest zabronione.

3. W budynku na kondygnacjach położonych powyżej 12 m, lecz nie wyżej niż 25 m nad terenem, można stosować portfenetry, pod warunkiem zastosowania w nich progów o wysokości co najmniej 0,15 m.

§ 304.

1. Przeszklenie okien połaciowych, których krawędź jest usytuowana na wysokości ponad 3 m nad poziomem podłogi, świetlików oraz dachów w budynkach użyteczności publicznej i zakładów pracy, powinno być wykonane ze szkła lub innego materiału o podwyższonej wytrzymałości na uderzenie.

2. Okładzina szklana ścian zewnętrznych budynku wysokiego i wysokościowego powinna być wykonana ze szkła o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia, tłukącego się na drobne, nieostre odłamki.

§ 305.

1. Nawierzchnia dojść do budynków, schodów i pochylni zewnętrznych i wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, a także posadzki w garażu, powinna być wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu.
2. Posadzki i wykładziny w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi powinny być wykonane z materiałów antyelektrostatycznych, spełniających warunki określone w Polskich Normach dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną.
3. Nawierzchnia zewnętrznej pochylni samochodowej o nachyleniu większym niż 15% powinna być karbowana.

§ 306.

1. W budynku użyteczności publicznej, produkcyjnym i magazynowym, w miejscach, w których następuje zmiana poziomu podłogi, należy zastosować rozwiązania techniczne, plastyczne lub inne sygnalizujące tę różnicę.
2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, powierzchnie spoczników schodów i pochylni powinny mieć wykończenie wyróżniające je odcieniem, barwą bądź fakturą, co najmniej w pasie 30 cm od krawędzi rozpoczynającej i kończącej bieg schodów lub pochylni.

§ 307.

W budynku produkcyjnym i magazynowym, w których mogą wystąpić zmienne obciążenia użytkowe stropów, schodów lub pomostów roboczych, należy w widocznym miejscu umieścić tablicę informacyjną, określającą dopuszczalną wielkość obciążenia tych elementów.

§ 308.

1. W budynkach o dwóch lub więcej kondygnacjach nadziemnych należy zapewnić wyjście na dach co najmniej z jednej klatki schodowej, umożliwiające dostęp na dach i do urządzeń technicznych tam zainstalowanych.
2. W budynkach wysokich (W) i wysokościowych (WW) wyjścia, o których mowa w ust. 1, należy zapewnić z każdej klatki schodowej.
3. Jako wyjście z klatki schodowej na dach należy stosować drzwi o szerokości 0,8 m i wysokości co najmniej 1,9 m lub klapy wyłazowe o wymiarze 0,8x0,8 m w świetle, do których dostęp powinien odpowiadać warunkom określonym w § 101.
4. Na dachu o spadku ponad 25% oraz na dachu pokrytym materiałami łamliwymi (tłukącymi) należy wykonać stałe dojścia do kominów, urządzeń technicznych oraz anten radiowych i telewizyjnych.
5. Dojścia, o których mowa w ust. 4, na odcinkach o nachyleniu ponad 25% powinny mieć zabezpieczenia przed poślizgiem.
6. Na dachu o spadku ponad 100% powinny być zamocowane stałe uchwyty dla lin bezpieczeństwa lub bariery ochronne nad dolną krawędzią dachu.

Budynki gospodarcze, altany, garaże na zgłoszenie

Pozwolenia na budowę nie będzie wymagać postawienie wolno stojących, parterowych budynków gospodarczych, w tym również garaży, altan, ganków i ogrodów zimowych, jeśli ich powierzchnia zabudowy (nie mylić z powierzchnią użytkową) nie przekroczy 35m². Jednocześnie liczba takich obiektów nie może być większa niż jeden na każde 500m² powierzchni działki.

W przypadku obiektów o powierzchni większej niż 35m² lub gdy chcemy ich wybudować więcej niż jeden na każde 500m² działki, konieczne będzie uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę.

Jeśli budynek spełnia kryteria budowy podlegającej jedynie zgłoszeniu, nie musimy załączać do wniosku pełnego projektu budowlanego. Wystarczą jedynie odpowiednie szkice i rysunki oraz opis rodzaju i zakresu prac w samym wniosku.

Budowa ogrodzenia przy drodze bez żadnych formalności

Zgodnie z nowym prawem budowlanym, zgłoszenia wymagać będzie jedynie budowa ogrodzenia o wysokości powyżej 2,20m, niezależnie od jego lokalizacji (przy drodze lub od strony sąsiada).

Do tej pory zgłoszenia wymagały ogrodzenia stawiane od strony dróg publicznych, parkingów i placów. Po wejściu w życie omawianych zmian postawienie ogrodzenia o wysokości mniejszej niż 2,20m nie będzie wymagało ani zgłoszenia, ani pozwolenia na budowę.

Nie oznacza to jednak, że mamy nieograniczoną możliwość wyboru rodzaju ogrodzenia. Musimy bowiem sprawdzić zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli taki obowiązuje dla naszej działki, aby upewnić się, czy MPZP nie zabrania lub nie narzuca konkretnych rodzajów ogrodzeń. Często spotyka się na przykład zapis, że od strony dróg publicznych zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

W takim przypadku, mimo braku konieczności zgłaszania budowy, musimy przestrzegać tych zasad, gdyż ich złamanie może, w razie kontroli, skończyć się nakazem rozbiórki ogrodzenia.

Jednocześnie należy pamiętać, że w przypadku lokalizacji w pobliżu cieków wodnych, rzek itp. ogrodzenie powinno także spełniać warunki ustawy Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, postawienie ogrodzenia nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, nie zawsze jednak można je zbudować bez zgłoszenia w wydziale architektury właściwego urzędu gminy.

Konieczność zawiadomienia właściwego urzędu gminy o zamiarze budowy lub remontu ogrodzeń dotyczy tylko tych, które mają być postawione od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych.

Zgłosić trzeba również wznoszenie ogrodzeń wyższych niż 2,2 m (bez względu na to, czy od strony drogi, czy też będą od strony działki sąsiada).

Ogrodzenie od strony drogi

W zgłoszeniu do wydziału architektury właściwego urzędu gminy należy określić rodzaj ogrodzenia, materiały, z których ma być wykonane, oraz podać termin rozpoczęcia robót.

Trzeba też dołączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a także szkic ogrodzenia i mapę z naniesionym jego przebiegiem.

Jeśli w ciągu 30 dni od daty doręczenia zgłoszenia urząd gminy nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji, można przystąpić do budowy ogrodzenia. Zgłoszenie ważne jest dwa lata i jeśli w tym czasie go nie postawimy, procedurę trzeba będzie rozpocząć od początku.

Powodem ewentualnego sprzeciwu urzędu gminy może być naruszenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub innych przepisów, także techniczno-budowlanych. Może się bowiem okazać, że w planach jest np. poszerzenie drogi.

W takiej sytuacji konieczne będzie przesunięcie ogrodzenia tak, aby pas gruntu przewidzianego na drogę pozostał niezabudowany.

Urząd bierze pod uwagę również zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. Jeśli np. wykonanie ogrodzenia w granicach działki narodzi ograniczy widoczność użytkownikom dróg, urząd może zobowiązać inwestora do zbudowania ogrodzenia uwzględniającego wymagania bezpieczeństwa, np. ze ściętym narożnikiem.

Urząd analizuje uciążliwość dla terenów sąsiednich oraz przepisy lokalne dotyczące stylu [architektury](#) i materiałów zalecanych do wznoszenia budowli w danej miejscowości.

Ogrodzenie od strony sąsiada

Wznoszenie ogrodzeń między sąsiednimi działkami zależy jedynie od woli właścicieli nieruchomości. Ich budowy nie nakazują bowiem żadne przepisy prawne. Nie trzeba więc uzyskiwać pozwoleń ani też zgłaszać zamiaru ich budowy w urzędzie, pod warunkiem jednak, że jego wysokość nie przekroczy 2,2 m. Jeśli planowane jest wyższe, trzeba o tym zawiadomić urząd.

Najlepiej jeśli postawienie płotu będzie inwestycją wspólną obydwu właścicieli sąsiadujących działek, którzy razem pokryją koszty jego budowy i ewentualnie późniejszych remontów. Wtedy też jest szansa uniknięcia konfliktów i oskarżeń np. o to, że ogrodzenie jest za niskie lub za wysokie czy też, że zacienia posesję sąsiada.

Decyzję o rodzaju ogrodzenia sąsiedzi podejmują bowiem wspólnie i wspólnie też określają linię jego przebiegu. Jest to istotne zwłaszcza przy budowie ogrodzeń na podmurówce, bo wówczas można ją poprowadzić tak, aby połowa jej szerokości zajmowała pas gruntu na jednej i połowa drugiej działce. Wprawdzie chodzi tu pas o szerokości zaledwie kilkunastu czy kilku centymetrów, ale może być przyczyną sąsiedzkich konfliktów, które swój epilog mogą znaleźć nawet w sądzie.

Jeśli sąsiad nie jest zainteresowany postawieniem ogrodzenia, jego budowa możliwa jest jedynie na własnym terenie, czyli tak, aby żadne jego elementy nie wychodziły poza granicę działki. Także pędy roślin pnących, jeśli ma być nimi udekorowany płot.

Zawsze trzeba pamiętać, że ogrodzenie nie może pozbawiać sąsiadów możliwości bezpiecznego przebywania na swojej nieruchomości oraz ograniczać widok i dostęp do słońca.

Podstawa prawna:

- Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (DzU z 2003 r. nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DzU z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (DzU z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.).