

**VI Konferencja naukowo – techniczna
„Ochrona przeciwpożarowa obiektów budowlanych”
Kielce, 31.05.2022 r.**

**Wymagane odległości pomiędzy budynkami z uwagi
na bezpieczeństwo pożarowe**

Marek Oficjański
rzecznik ds. zabezpieczeń
przeciwpożarowych

USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2351)

Art. 5. 1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

(...)

8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)

Odległość od granicy działki

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)

§ 12 ust. 1, 2, 3, 4

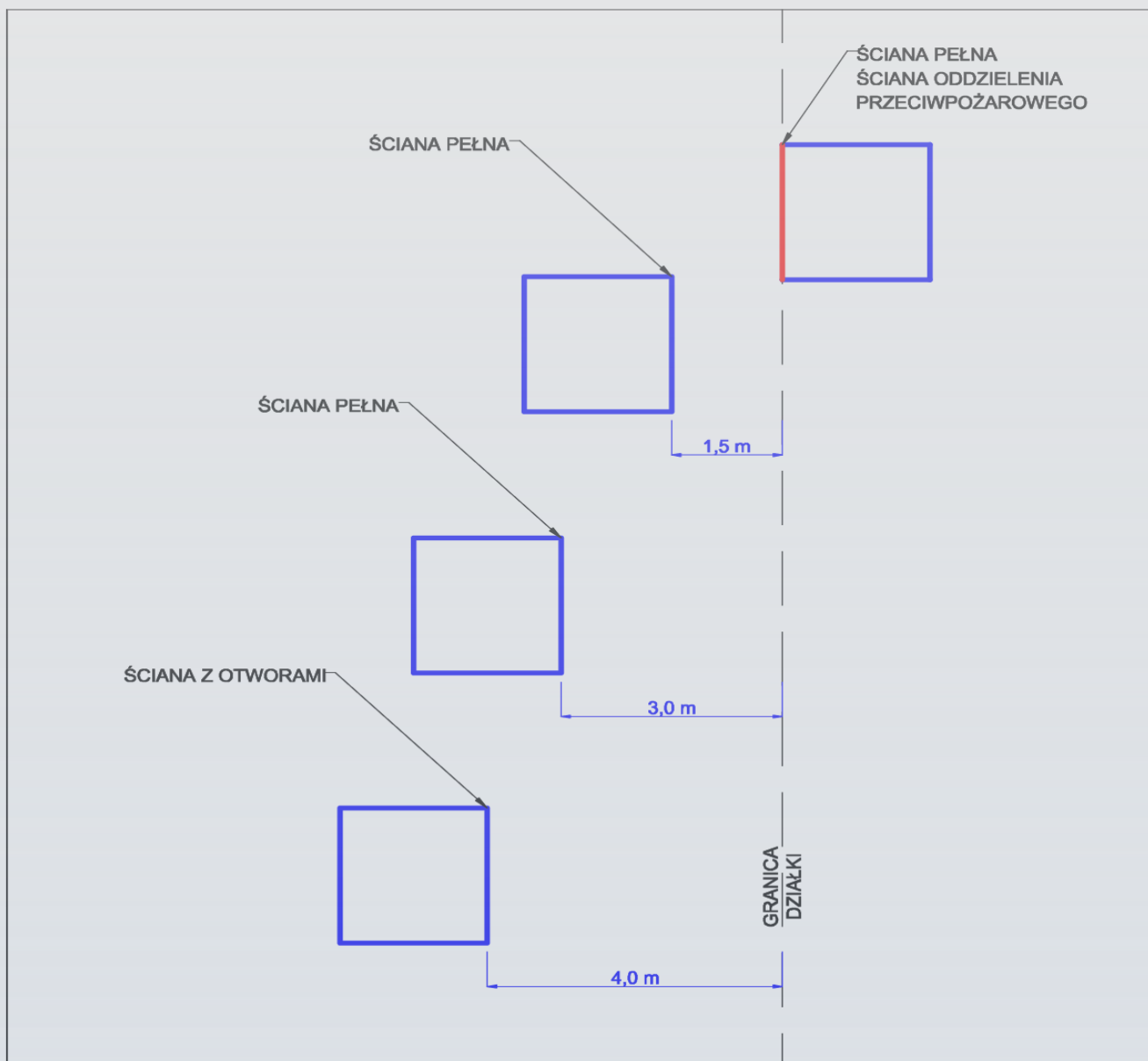
Minimalne odległości budynku od granicy działki mogą wynosić:

- 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.
- bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy - jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
- w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, dopuszcza się budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej.

Odległości podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, od granicy działki budowlanej nie ustala się.

Zachowanie odległości od granicy działki budowlanej nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

Odległość od granicy działki



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Wymagania w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe określone zostały zasadniczo w Rozdziale 7 rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wymagania bezpieczeństwa pożarowego, określające lokalizację budynków, odnoszą się od określenia minimalnych odległości pomiędzy poszczególnymi ścianami zewnętrznymi budynków lub ich części.

Odległości określa się pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego. Zastosowanie ściany oddzielenia przeciwpożarowego, w co najmniej jednym z budynków, zwalnia z obowiązku zachowywania minimalnych odległości z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Podstawowymi parametrami wpływającymi na określenie wymaganej minimalnej odległości pomiędzy budynkami są:

- funkcja budynku (ZL, PM, IN),
- gęstość obciążenia ogniowego,
- powierzchnia otworowania ścian zewnętrznych.

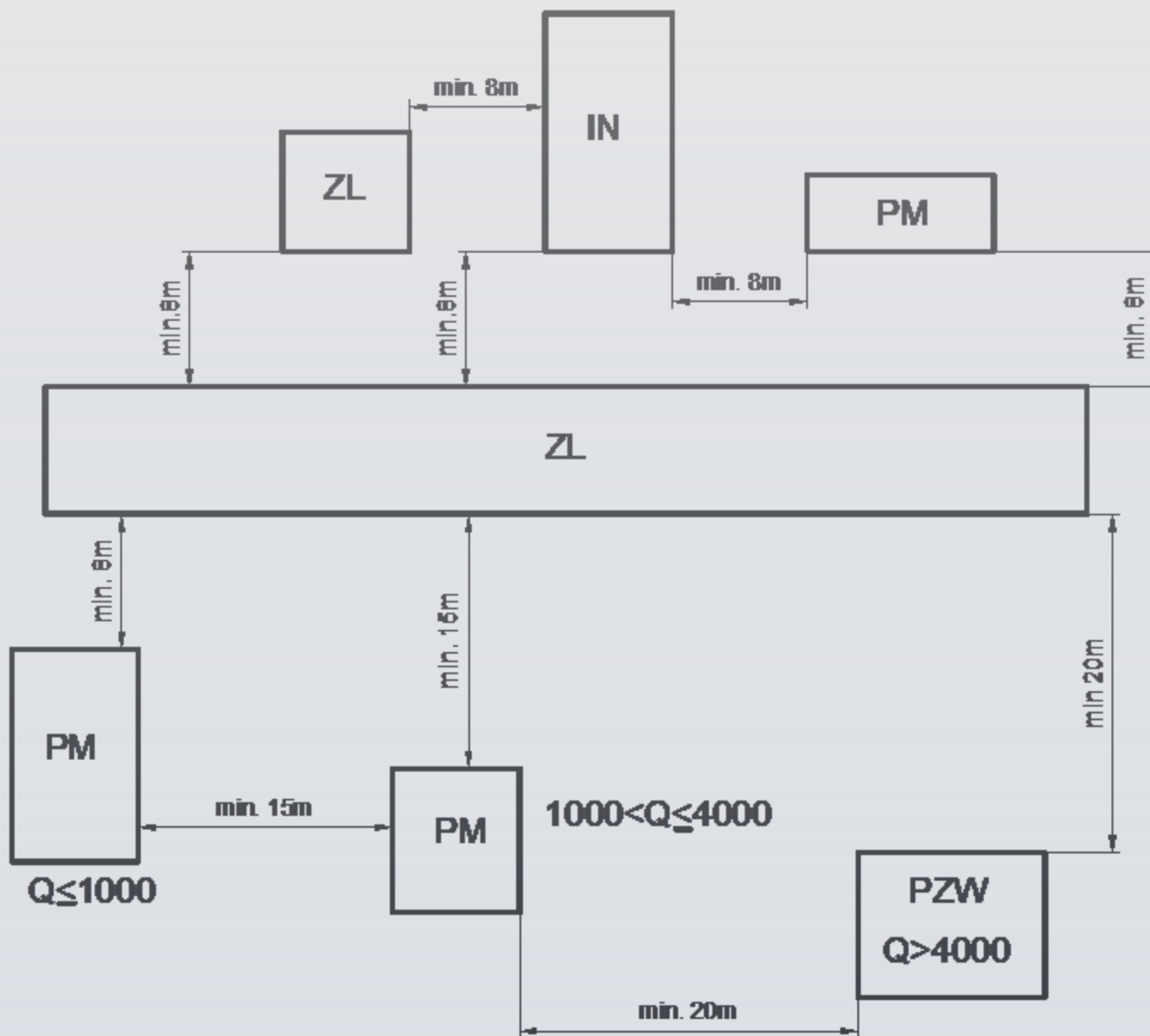
Otwarte składowisko, ze względu na usytuowanie, należy traktować jak budynek PM.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), nie powinna być mniejsza niż odległość w metrach określona w tabeli:

Rodzaj budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM Q w MJ/m ²	Rodzaj budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM Q w MJ/m ²				
	ZL	IN	PM		
			Q ≤ 1000	1000 < Q ≤ 4000	Q > 4000
1	2	3	4	5	6
ZL	8	8	8	15	20
IN	8	8	8	15	20
PM Q ≤ 1000	8	8	8	15	20
PM 1000 < Q ≤ 4000	15	15	15	15	20
PM Q > 4000	20	20	20	20	20

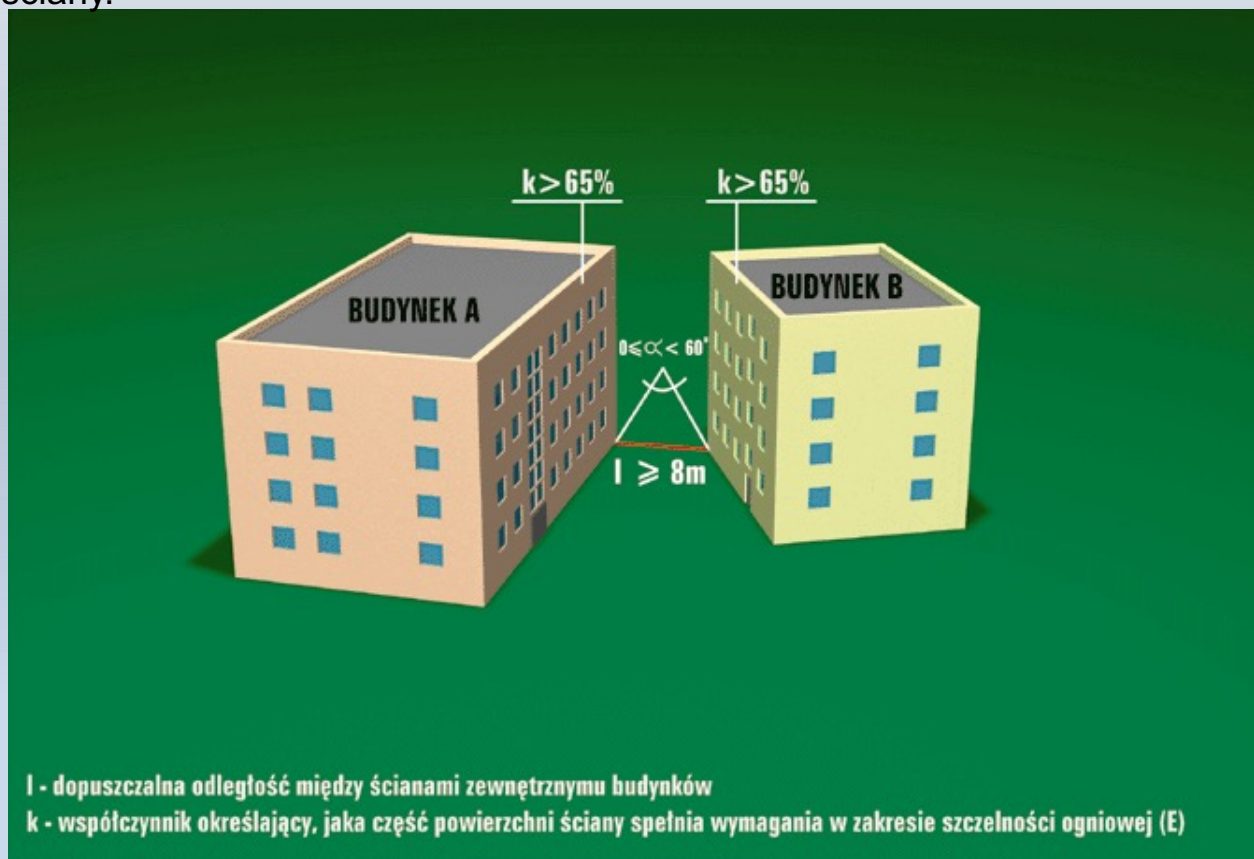
Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

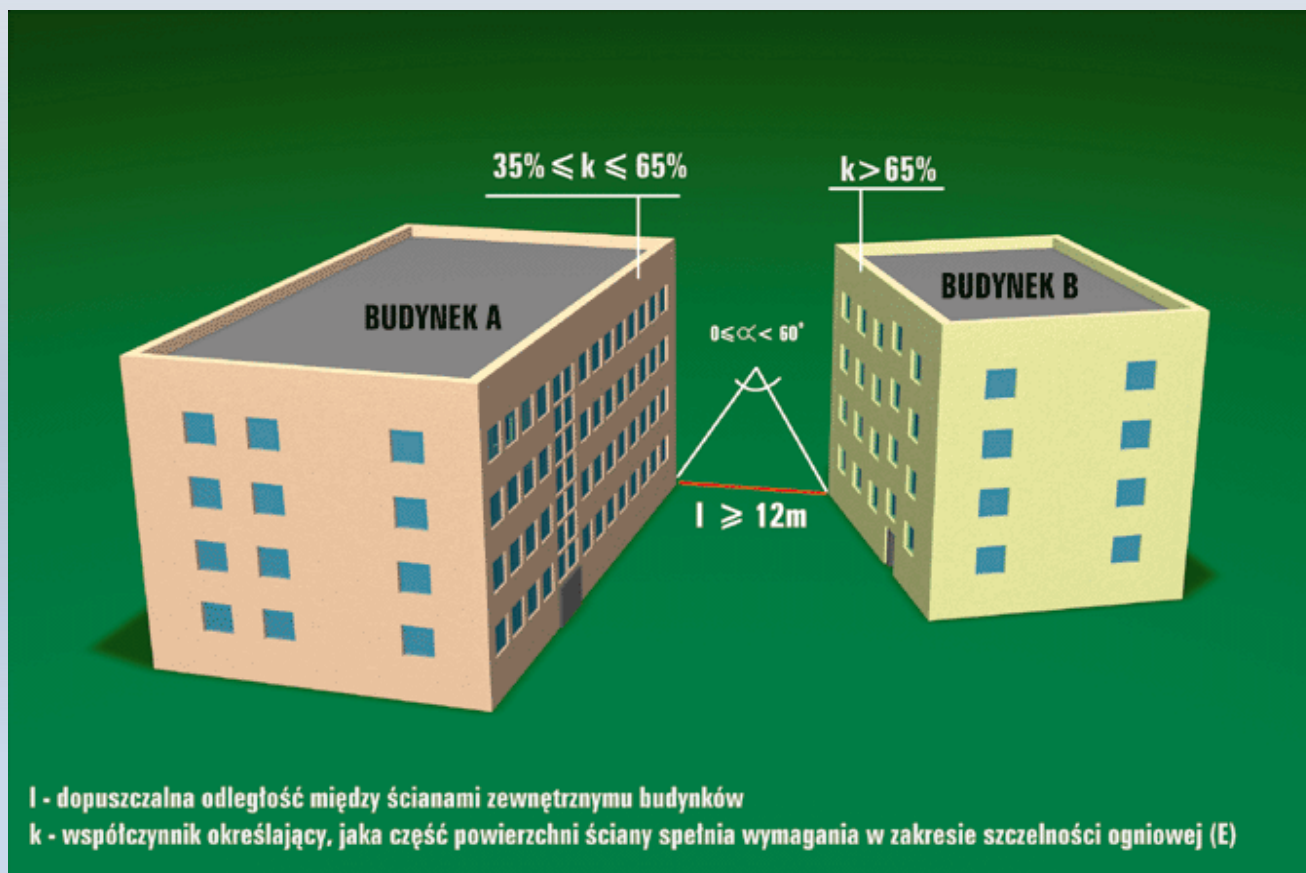
Podstawowa odległość wymagana pomiędzy ścianami budynków ZL, IN oraz PM, w których gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej nie przekracza 1000 MJ/m² (bez pomieszczenia zagrożonego wybuchem), wynosi 8,0 m.

Odległość ta wzrasta, gdy maleje stosunek tej części powierzchni ściany zewnętrznej, na której są spełnione wymagania klasy odporności ogniowej w zakresie szczelności ogniowej (E), do całkowitej powierzchni ściany.



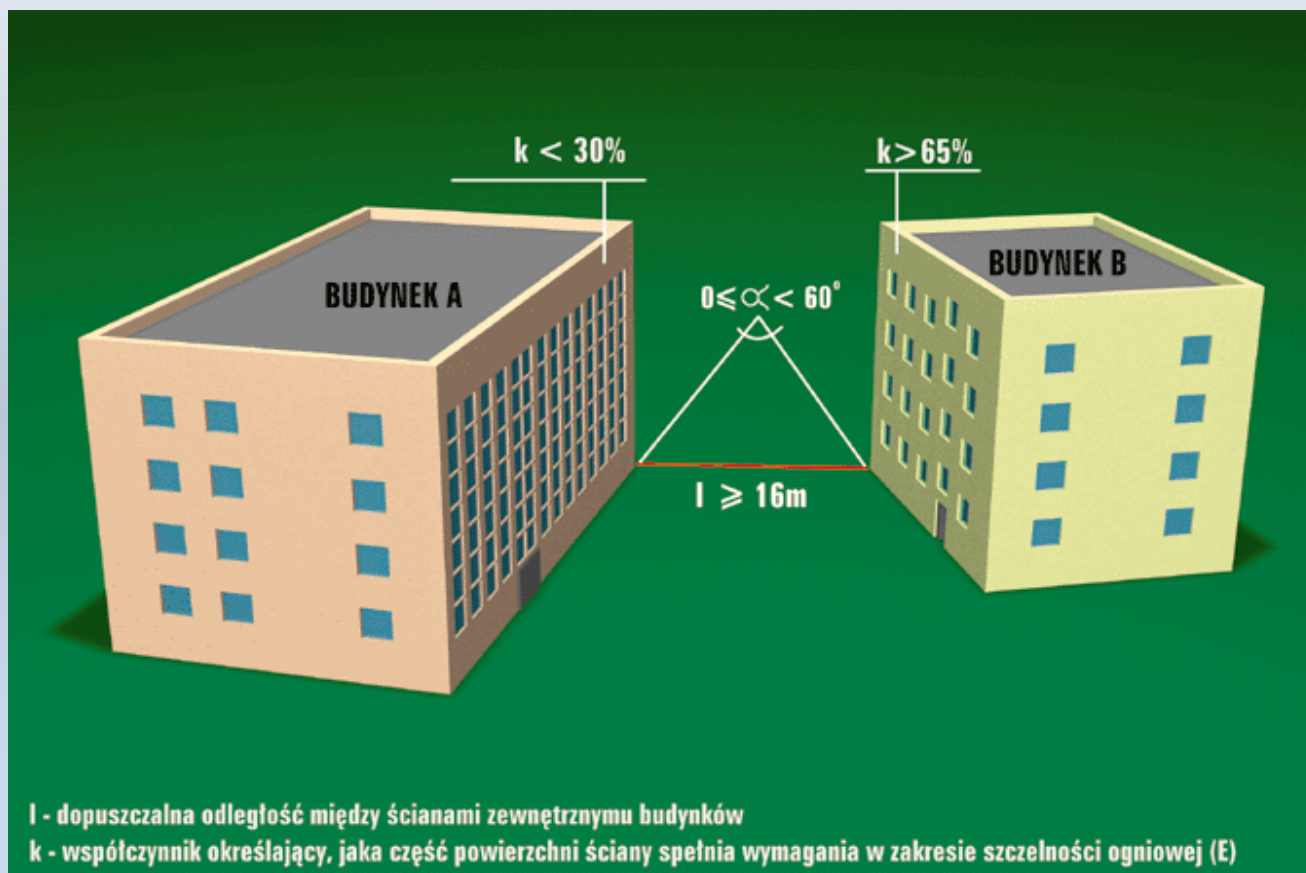
Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Jeżeli ściana zewnętrzna budynku ma na powierzchni nie większej niż 65%, lecz nie mniejszej niż 30%, klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 WT, wówczas odległość między tą ścianą lub jej częścią a ścianą zewnętrzną drugiego budynku należy zwiększyć o 50%.

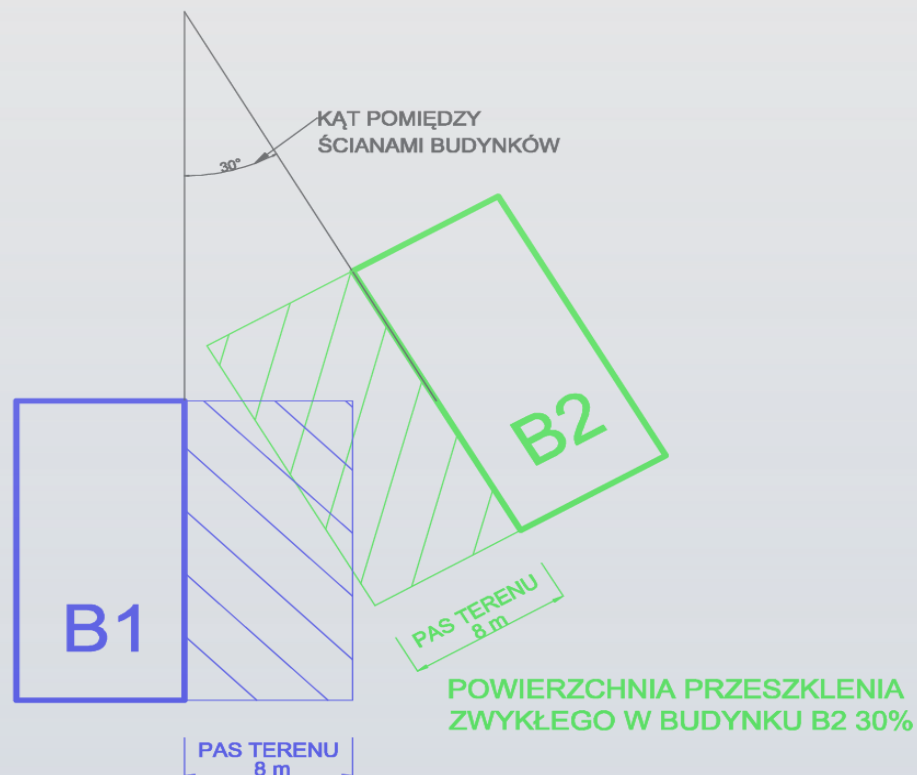


Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

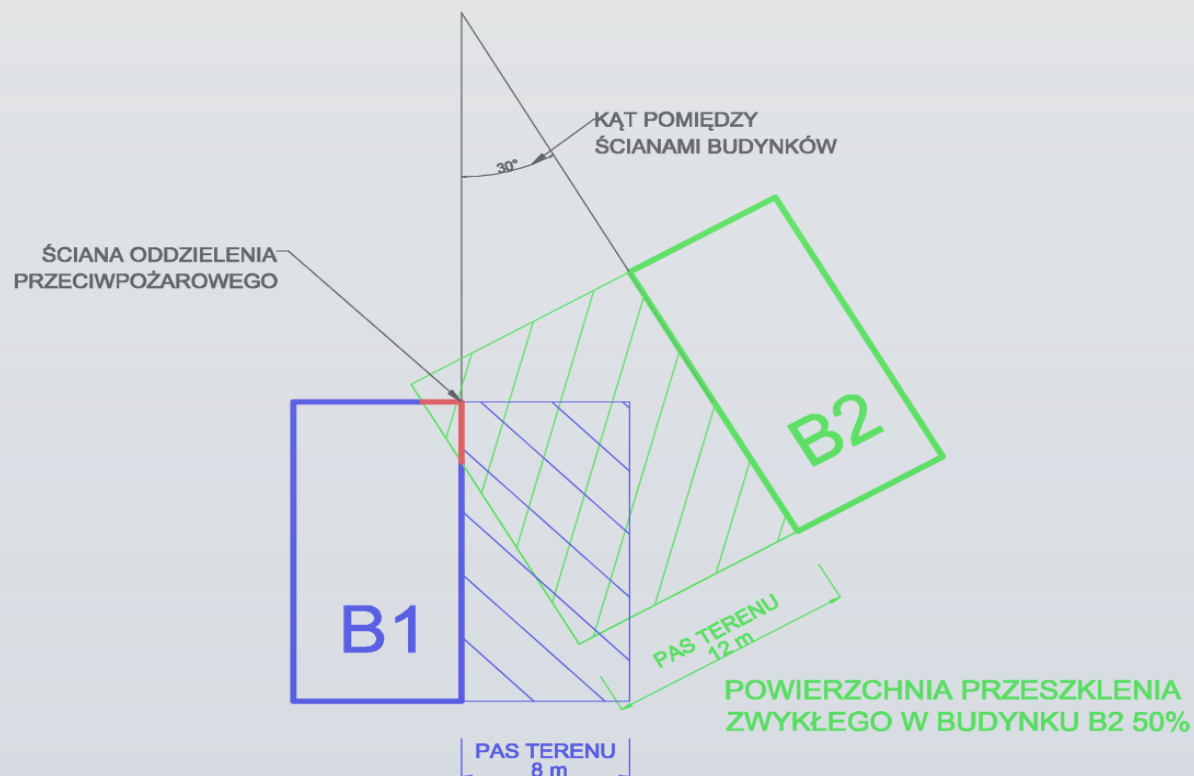
Jeżeli ściana zewnętrzna budynku ma na powierzchni mniejszej niż 30% klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 WT, wówczas odległość między tą ścianą lub jej częścią a ścianą zewnętrzną drugiego budynku należy zwiększyć o 100%.



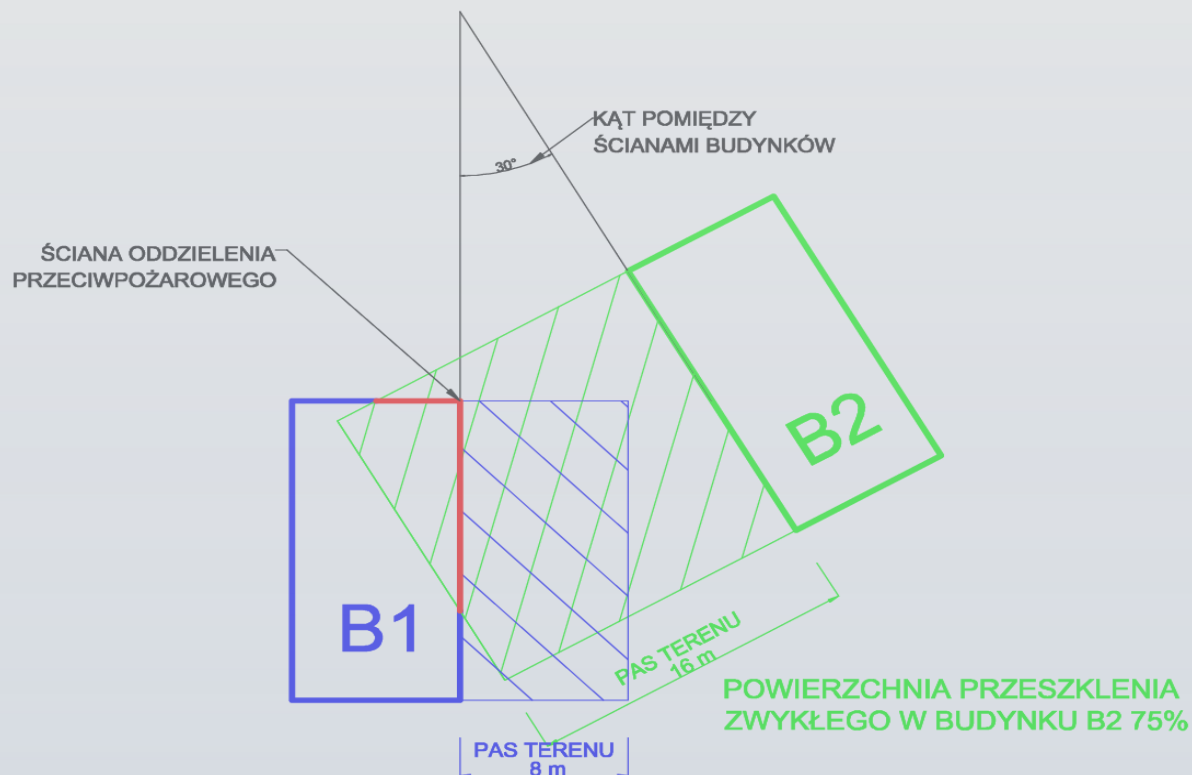
Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Odległość od granicy działki

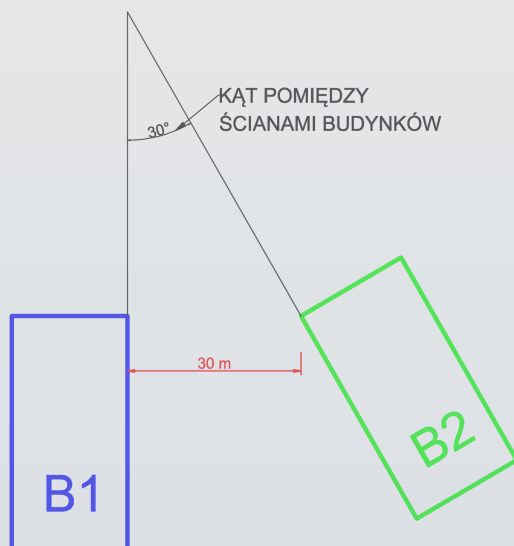
Jeżeli jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przekrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas odległość określona tabeli należy zwiększyć o 50%, a jeżeli dotyczy to obu ścian zewnętrznych lub przekrycia dachu obu budynków - o 100%.

Jeżeli co najmniej w jednym z budynków znajduje się pomieszczenie zagrożone wybuchem, wówczas odległość między ich zewnętrznymi ścianami nie powinna być mniejsza niż 20 m.

Odległość między ścianami zewnętrznymi budynków lub częściami tych ścian może być zmniejszona o 50%, jeżeli **we wszystkich strefach pożarowych budynków**, przylegających odpowiednio do tych ścian lub ich części, są stosowane **stałe urządzenia gaśnicze wodne**.

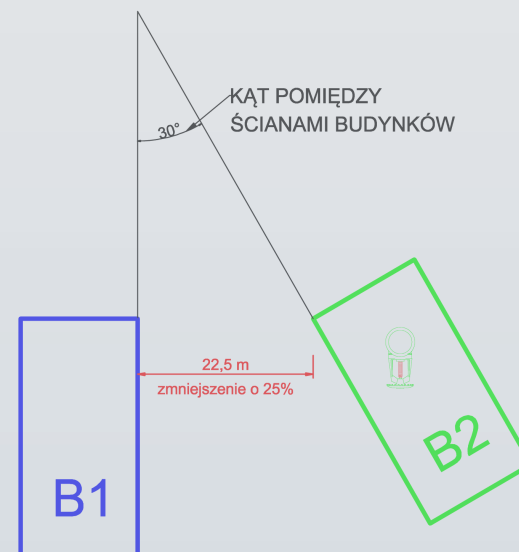
Odległość od ściany zewnętrznej budynku lub jej części do ściany zewnętrznej drugiego budynku może być zmniejszona o 25%, jeżeli **we wszystkich strefach pożarowych budynku**, przylegających odpowiednio do tej ściany lub jej części, są stosowane **stałe urządzenia gaśnicze wodne**.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



PM
NRO
Qd >4000 MJ/m²
BRAK SUG WODNYCH
KLASA E: 100% elewacji
BRAK ZAGR. WYB.

PM
NRO
Qd >4000 MJ/m²
BRAK SUG WODNYCH
KLASA E: 50% elewacji
BRAK ZAGR. WYB.



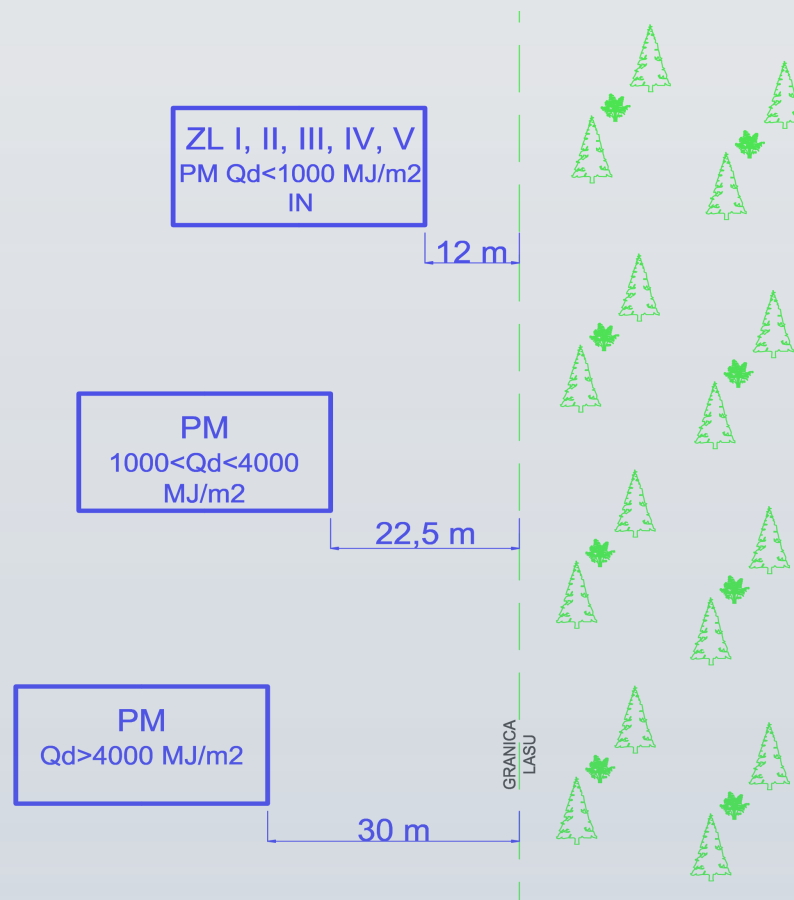
PM
NRO
Qd >4000 MJ/m²
BRAK SUG WODNYCH
KLASA E: 100% elewacji
BRAK ZAGR. WYB.

PM
NRO
Qd >4000 MJ/m²
SUG TRYSKACZOWE
KLASA E: 50% elewacji
BRAK ZAGR. WYB.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.

**Ściana oddzielenie przeciwpożarowego
nie zmienia wymaganej odległości
od granicy lasu!**



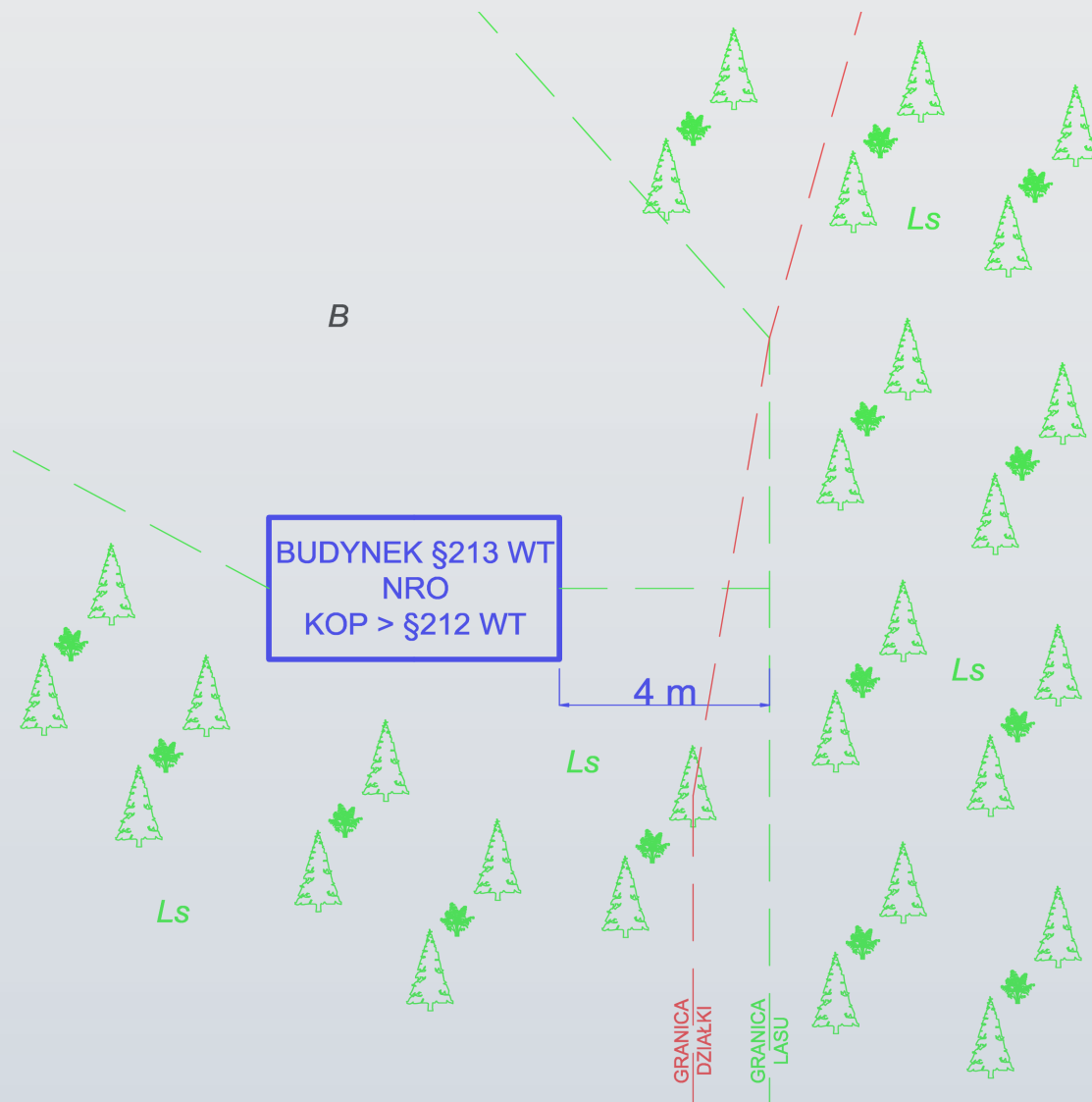
Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość budynków wymienionych w § 213 (budynki zwolnione z obowiązku wykonania w klasie odporności pożarowej, odporności ogniowej elementów budynku oraz zachowania klasy reakcji na ogień w zakresie jego rozprzestrzeniania określonych w WT) , wykonanych z elementów nierozprzestrzeniających ognia, niezawierających pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz posiadających klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana zgodnie z § 212 WT, od granicy lasu zlokalizowanej na:

- 1) sąsiedniej działce - wynosi 4 m,
- 2) działce, na której sytuuje się budynek - nie określa się

– jeżeli teren, na którym znajduje się granica (kontur) lasu, przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, a w przypadku braku planu miejscowego - grunty leśne są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc na podstawie ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

W pasie terenu o szerokości określonej w sposób określony przepisami § 271 ust. 1-7 WT, otaczającym ściany zewnętrzne budynku, niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, ściany zewnętrzne innego budynku powinny spełniać wymagania określone w § 232 ust. 4 i 5 WT dla ścian oddzielenia przeciwpożarowego obu budynków. **Nie stawia się wymagań w zakresie palności materiału z jakiego wykonania została ściana (izolacja może być ze styropianu).**

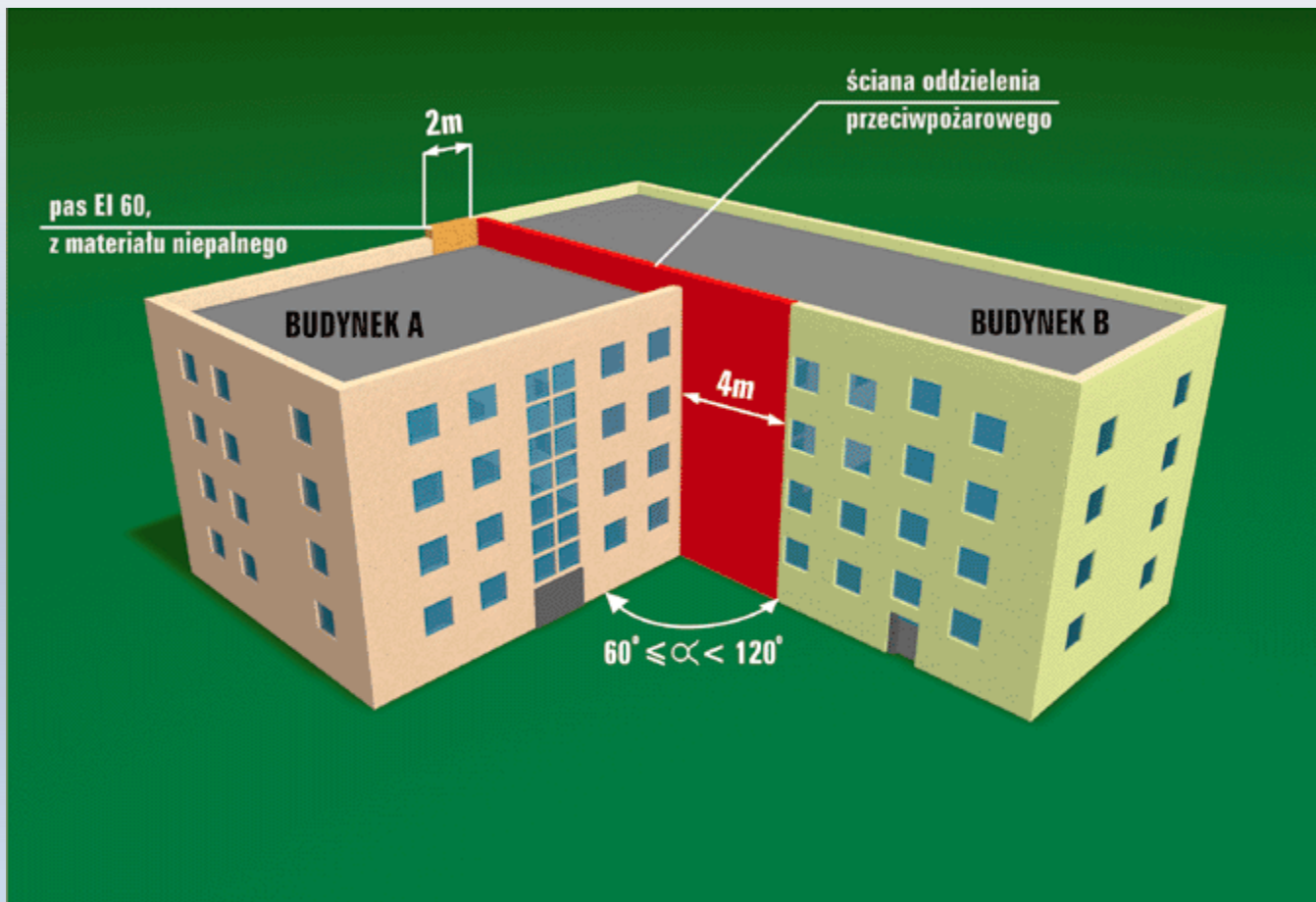
Pas terenu o szerokości zmniejszonej o 50% w odniesieniu do tych ścian zewnętrznych obu budynków, które tworzą między sobą kąt 60° lub większy, lecz mniejszy niż 120° .

Wymaganie dotyczące pasa terenu wokół ścian zewnętrznych nie dotyczy budynków, które:

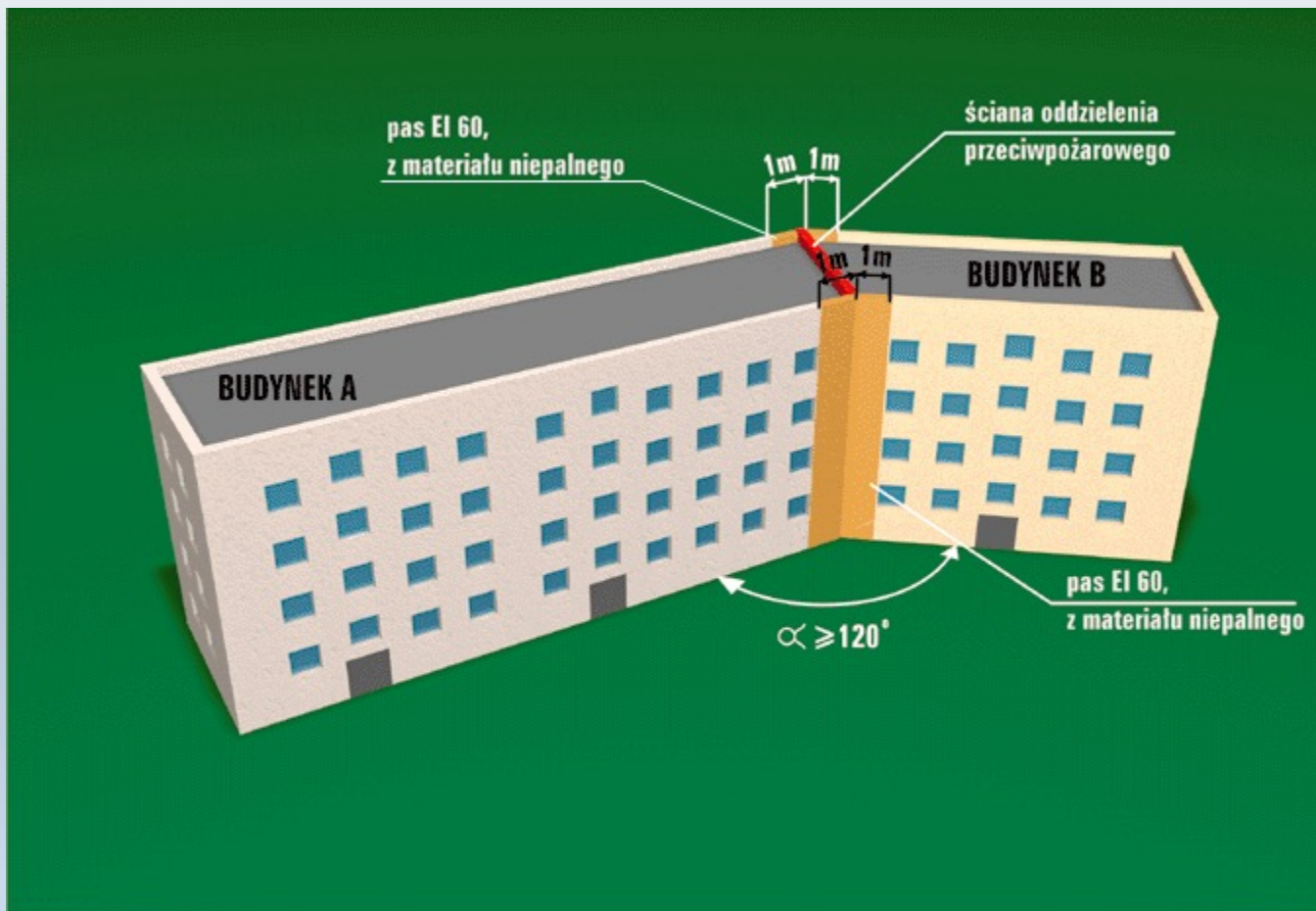
- 1) są oddzielone od siebie ścianą oddzielenia przeciwpożarowego, spełniającą dla obu budynków wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej, lub
- 2) mają ściany zewnętrzne tworzące między sobą kąt nie mniejszy niż 120° .

W przypadku budynków wymienionych w § 213 WT, bez pomieszczeń zagrożonych wybuchem, odległości można zmniejszyć o 25%, jeżeli są zwrócone do siebie ścianami i dachami z przekryciami nierozprzestrzeniającymi ognia, niemającymi otworów.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość ściany zewnętrznej wznoszonego budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej połowę odległości określonej w sposób opisany powyżej, przyjmując, że na działce niezabudowanej będzie usytuowany budynek o przeznaczeniu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku budynków PM należy przyjmować, że będzie on miał gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej od 1000 MJ/m² do 4000 MJ/m². W przypadku braku planu miejscowego przyjmuje się, że na działce sąsiedniej będzie posadowiony - budynek ZL ze ścianą zewnętrzną, o mającą na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w WT.

Budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej oraz budynki mieszkalne zagrodowe i gospodarcze, ze ścianami i dachami z przekryciami nierozprzestrzeniającymi ognia, powinny być posadowione w odległości wynikającej z §12 WT.

Budynek usytuowany bezpośrednio przy granicy działki powinien mieć od strony sąsiedniej działki ścianę oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej określonej w WT.

Odległości między ścianami zewnętrznymi budynków położonych na jednej działce budowlanej nie ustala się, jeżeli łączna powierzchnia wewnętrzna tych budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Przekrycie dachu budynku niższego, usytuowanego bliżej niż 8 m lub przyległego do ściany z otworami budynku wyższego, z **wyjątkiem budynków usytuowanych na tej samej działce**, w pasie o szerokości 8 m od tej ściany powinno być nierozprzestrzeniające ognia oraz w pasie tym:

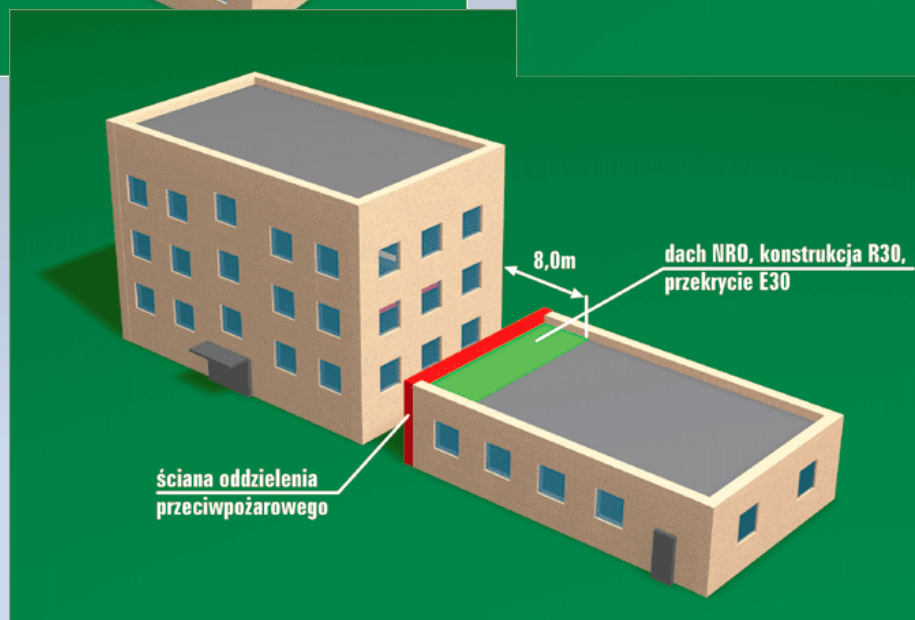
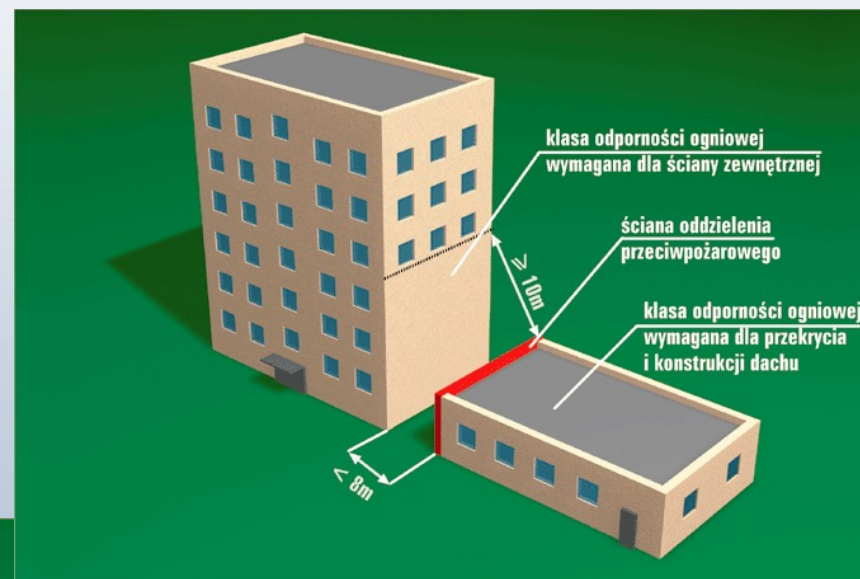
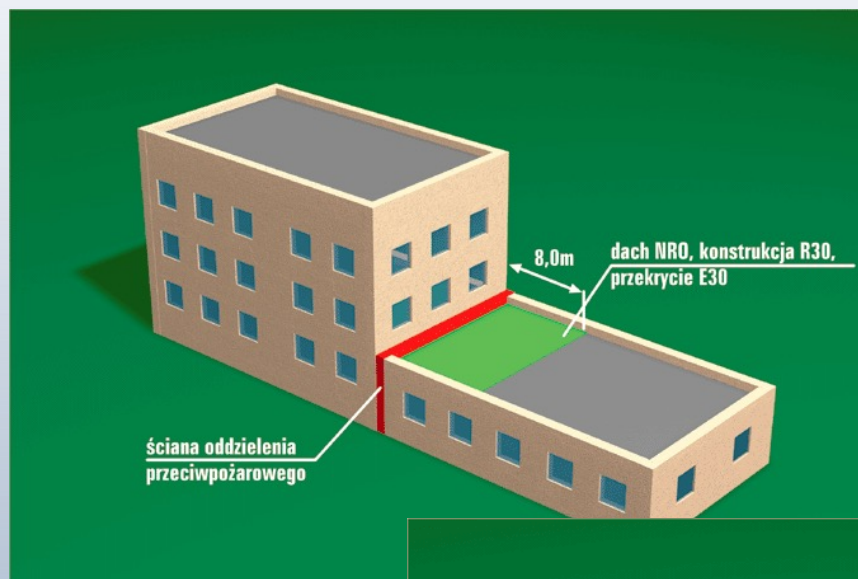
- 1) konstrukcja dachu powinna mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R 30;
- 2) przekrycie dachu powinno mieć klasę odporności ogniowej co najmniej R E 30.

Warunki określone powyżej nie mają zastosowania, jeżeli najbliższy położony otwór w ścianie budynku wyższego znajduje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od dachu budynku niższego, a gęstość obciążenia ogniowego w budynku niższym nie przekracza 2000 MJ/m².

Powyższe wymagania odnoszą się również do części niższej budynku, jeżeli część ta stanowi odrębną strefę pożarową.

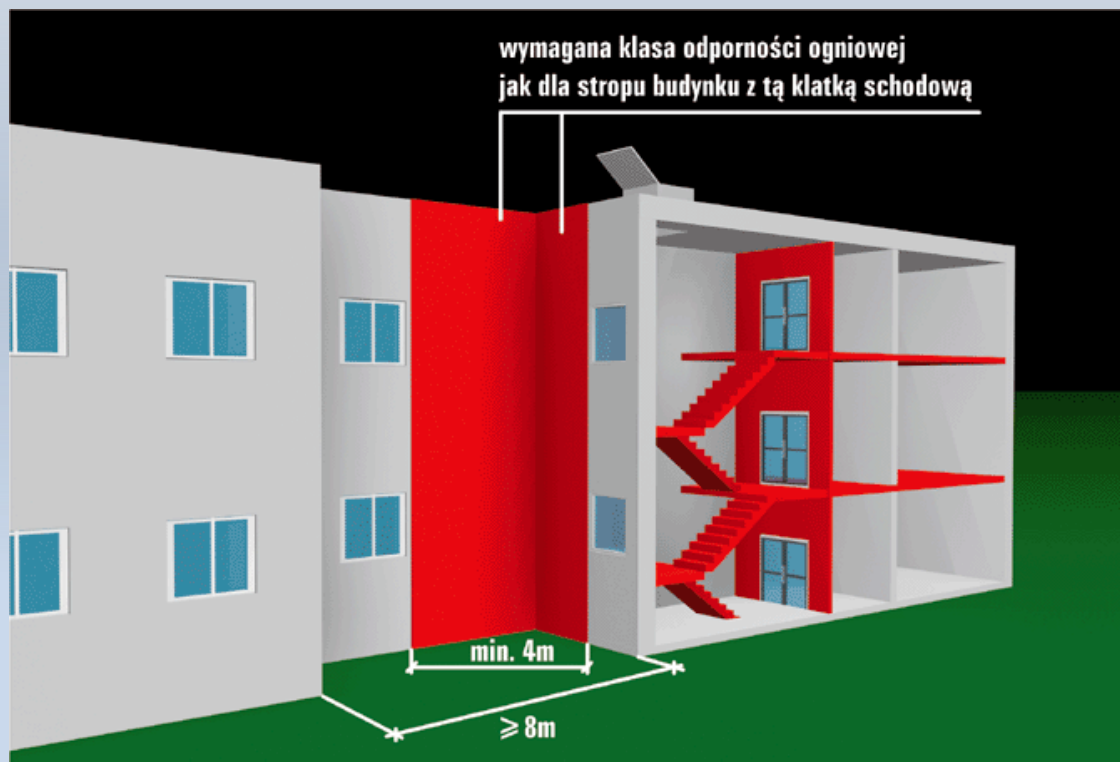
W dachu o określonych wymaganiach w zakresie odporności ogniowej (R30 / RE30) możliwe jest sytuowanie wylotów kanałów wentylacyjnych i spalinowych od urządzeń gazowych oraz rur wentylujących piony kanalizacyjne.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe



Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość między ścianą zewnętrzną, stanowiącą obudowę klatki schodowej przeznaczonej do ewakuacji (klatka wymagające obudowy zgodnie z WT), a ścianą zewnętrzną tego samego lub innego budynku powinna być ustalona z uwzględnieniem wymagań dotyczących odległości pomiędzy budynkami. Jeżeli co najmniej jedna ze ścian posiada klasę odporności ogniowej jak dla stropu budynku z tą klatką schodową.



Dziękuję za uwagę.

Zapraszam do dyskusji.

Marek Oficjański
rzecznik ds. zabezpieczeń
Przeciwpożarowych
tel. 604 991 462
m.oficjalski@cmfplus.pl

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe