



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 14 lipca 2023 r.

STANOWISKO DO KOMUNIKATU NR MP 05 Z DNIA 19.08.2020 R.

W odpowiedzi na pismo z dnia 12 lipca 2023 r. dotyczącego wątpliwości w sprawie określenia wysokości budynku, informujemy:

- 1) W związku z licznymi przypadkami powstawania różnych definicji wysokości budynków w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego, nie wynikających z obowiązującej definicji zawartej w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, powstała propozycja ze strony MPOIA RP stworzenia odrębnej definicji dla pojęcia „wysokość zabudowy”. Definicja ta, zawarta w Komunikacie nr MP 05 dotyczy wysokości całego obiektu budowlanego, w tym także **całej bryły** budynku. Jednocześnie informujemy, że sposób obliczania wysokości przedstawiony w Komunikacie nr MP 05 był propozycją zastosowania owego zapisu w planach miejscowych nowoprojektowanych i w żadnym stopniu nie zastępuje ustaleń obowiązujących MPZP i nie zmienia znaczenia art. 35 ustawy prawo budowlane w którym mowa o badaniu zgodności projektu budowlanego z MPZP
- 2) Opinia nr ZR 72 jest w pełni aktualna i dotyczy wysokości budynku, zgodnie z obowiązującymi zapisami w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) W przypadku braku innych uwarunkowań w zapisie Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu lub informacji:
  - „wysokość budynku” – lub jego części służącej do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku
  - to wysokość ustalona według przepisów odrębnych,
  - wysokość należy ustalić zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.Potwierdzenie takiej interpretacji zostało zawarte w opinii nr ZR 72, opracowanej przez Zespół Rzeczoznawców przy Radzie MPOIA RP.  
Każda inna próba interpretacji wysokości budynku, nie wynikająca z zapisów MPZP oraz cytowanego rozporządzenia jest całkowicie nieuzasadniona.

(WD, MK)

**arch. Wojciech Dobrzański**  
Skarbnik Małopolskiej Okręgowej IARP  
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej  
IARP

**arch. Maciej Kubicki**  
Zastępca Przewodniczącego Małopolskiej  
Okręgowej IARP  
Koordynator Zespołu ds. Legislacji  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

**arch. Marek Kaszyński**  
Przewodniczący Rady Małopolskiej  
Okręgowej IARP

*Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w opracowaniach zespołów problemowych oraz w stanowiskach i komunikatach Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy.*