



URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

AB.670.1.22.2019

Gliwice, 12.02.2019 r.

nr kor. UM.171978.2019



Modero Architekci Sp. z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Paulińska 1/1

Dotyczy: zadania pn. „Budowa remizy strażackiej dla OSP Brzezinka - opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej”

W odpowiedzi na pismo z dnia 25.01.2019 r. dotyczące wątpliwości odnośnie właściwej interpretacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów warunków technicznych, w związku z opracowaniem projektu koncepcyjnego remizy strażackiej dla OSP Brzezinka, Wydział Architektury i Budownictwa tut. Urzędu uprzejmie wyjaśnia, co następuje:

ul. Zwycięstwa 21
 44-100 Gliwice
 Tel. +48 32 231 30 41
 Fax +48 32 231 27 25
 boi@um.gliwice.pl
 www.gliwice.eu

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Zwycięstwa 21
 44-100 Gliwice
 Tel. +48 32 239 12 37
 Tel. +48 032 238-5464
 Fax +48 32 238 55 21
 ab@um.gliwice.pl

1. Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przez „działkę budowlaną” należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z rozporządzenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Zawarta pomiędzy właścicielem terenu, a inwestorem „umowa ustanowienia prawa użytkowania” w treści oraz na załączniku mapowym jednoznacznie wskazuje zakres terenu przeznaczony do realizacji przedmiotowej inwestycji, który w naszej ocenie stanowi „działkę budowlaną” w rozumieniu ww. przepisów.

2. Z uwagi na to, że ustalenia m.p.z.p. w zakresie wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem „U” odnoszą się do powierzchni działki budowlanej, to bilansowanie terenu, należy wykonać w odniesieniu do powierzchni fragmentów działek nr 153 i nr 155 (obręb Brzezinka) oddanych w użytkowanie (stanowiących działkę budowlaną).
3. Konsekwentnie, analizując przepis zawarty w § 273 warunków technicznych należy uznać, że odległość między ścianami zewnętrznymi projektowanego budynku oraz istniejących budynków sąsiednich położonych na pozostałej części działki nr 153, powinna spełniać wymagania bezpieczeństwa pożarowego określone w ww. przepisie.

Równocześnie tut. Wydział zwraca uwagę, że warunki techniczne w różny sposób dopuszczają spełnienie wymogów bezpieczeństwa pożarowego. Przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań projektowych, np. ściany oddzielenia pożarowego w projektowanym budynku czy innych rozwiązań technicznych, uzgodnionych wstępnie z rzeczoznawcą ds. p. poż., możliwe będzie zmniejszenie odległości między ścianami ww. budynków.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2021-05-18

4. Odnośnie kwestii dotyczącej lokalizacji pozostałej wymaganej ilości miejsc postojowych na terenie sąsiedniej działki nr 133 stanowiącej własność Parafii, to takie rozwiązanie zdaniem tut. Wydziału jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia prawnej możliwości dojazdu oraz korzystania z terenu parkingu dla ww. celu.

Marszałek Wydziału
 Architektury i Budownictwa
 Tatiana Marciniów

Kopia:

1. Wydział Inwestycji i Remontów, w miejscu
 aa Grażyna Klose (32 239-12-64)

Godziny pracy Urzędu Miejskiego:

poniedziałek - środa: 8:00 - 16:00; czwartek: 8:00 - 17:00; piątek: 8:00 - 15:00

Godziny przyjęć klientów Wydziału Architektury i Budownictwa:

poniedziałki i piątki: 8:00 - 10:00; wtorki i środy: 13:00 - 16:00, czwartki: 13:00 - 17:00