



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 42 45 209, +4891 42 25 302
fax +4891 42 45 207
dwacin@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 9 września 2021 r.

**Pan
Dariusz Matecki
Radny Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: BPM-I.0003.914.2021.AJ

Dotyczy: interpelacji nr 3009

szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na Pana interpelację nr 3009 informuję, że wydanie zezwolenia na budowę zespołu ośmiu budynków mieszkalnych przy ulicy Zagonowej zostało poprzedzone przeprowadzonymi oględzinami drzew w terenie w zakresie weryfikacji gatunków i obwodów pni oraz występowania w obrębie drzew gniazd ptasich i obecności gatunków chronionych. Na dzień 13.10. 2020 r. nie potwierdzono występowania w obrębie drzew gniazd ptasich i obecności gatunków chronionych.

Podczas przeprowadzania wizji stwierdzono, że teren w większości został oczyszczony z pozostałej zieleni, o czym świadczą pozostawione widoczne gałęzie drzew owocowych, na które zgodnie z art. 83f. ust 1. pkt 5 ustawy o ochronie przyrody nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. Na terenie pozostawiono pojedyncze drzewa do usunięcia, zgodnie ze złożonym w tym zakresie wnioskiem.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pomorzań - Floriana Krygiera” w Szczecinie (Uchwała Nr XL/1158/18 R.M. Szczecin z dnia 24.04.2018 r.) wskazuje dla terenu elementarnego o symbolu Z.N.5016.MN, współczynnik intensywności zabudowy: 0,0-0,6. Projekt budowlany, wykonany przez osobę o odpowiednich uprawnieniach budowlanych, zawiera informację o zastosowanym współczynniku zabudowy 0,5999 co oznacza, że warunek został spełniony.

W kwestii rodzaju zabudowy, według planu, nieruchomości znajdujące się na terenie elementarnym Z.N.5016.MN przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą. Ustawa Prawo budowlane jednoznacznie definiuje w art.3 pkt. 2a, że ilekroć mowa o budynku mieszkalnym jednorodzinym (tj. Dz.U z 2020r. poz.1333 ze zm.) - należy przez to rozumieć „*budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali*


mieszkalnych". W projektowanych budynkach przewidziano po dwa lokale mieszkalne, co oznacza, że w tej mierze inwestycja jest zgodna z przepisami, w tym z planem miejscowym.

Informuję również, że maksymalna wysokość zabudowy według planu powinna wynosić maksymalnie 9,5m. Ustalenia ogólne planu miejscowego w §6 ust.3 pkt.16 wskazują sposób mierzenia wysokości zabudowy, cyt. „od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura teletechniczna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu)”. Każdy z budynków posiada dwa lokale mieszkalne. Lokal górny posiada wejście od strony północnej i zajmuje dwa poziomy. Wejście do drugiego lokalu mieszkalnego zaprojektowano z boku. Uwzględniając powyższą definicję wysokość projektowanych budynków wynosi 9,43 m, czyli jest zgodna z ustaleniami planu.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej. Został on zaplanowany od strony ul. Zagonowej (działki drogowej nr 4/1 droga gminna) - oznaczonej w planie jako Z.N.5028.KD.D i przeznaczonej w planie pod ulicę dojazdową oraz przez działkę nr 54/6 dr (oznaczonej w planie Z.N.5029.KD.D jako droga dojazdowa) do ul. Ustowskiej (droga powiatowa).

Według opisu technicznego projektu, wykonanego przez osobę o odpowiednich uprawnieniach budowlanych, zabudowa zalicza się do kategorii ZL IV. Zgodnie z § 213 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych niskich (do trzech kondygnacji nadziemnych) nie ustala się wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej. Budynki zaprojektowano jak dla klasy odporności pożarowej „D” (budynki wielokondygnacyjne niskie). Ściany pomiędzy budynkami bliźniaczymi zaprojektowano w klasie REI60. Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg publicznych (Dz.U nr 124 poz.1030) do obiektów ujętych w pozwoleniu na budowę nr 1579/20, nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej.

Na terenie inwestycji zaprojektowano 36 naziemnych miejsc parkingowych dla 18 lokali mieszkalnych, zgodnie z ustaleniami planu (2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego) i zgodnie z warunkami technicznymi. Wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego § 20 ust.1 pkt.7 i 8 zapewnienie warunków dostępności dla osób niepełnosprawnych dotyczy obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Projektant nie wyodrębnił miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych. Na terenie inwestycji zlokalizowano miejsce gromadzenia odpadów, którego gabaryty wskazują na możliwość ustawienia pojemników do segregowania.

Z powierzeniem,
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wacinkiewicz