

52/2020/AM H

Od: um@mikolow.eu
Do: proton@mikolow.eu
DW:
BCC::
Data: 2020-02-04 07:13:57
Temat: Fwd: Podleska 52
Załączniki:

4018.2.2020.r

Urząd Miasta Mikołów	
Zat.	Godz.
wpłynęło 2020 -02- 04 BGP	
podatek	osobiście

--- Treść przekazanej wiadomości ---
Temat: Podleska 52
Data: Tue, 4 Feb 2020 05:35:45 +0000

Nadawca:

Adresat: um@mikolow.eu

Kopia: Agnieszka Martynus <agnieszka.martynus@mikolow.eu>, kamewan@wp.pl <kamewan@wp.pl>, krzysztof.jakubiec@mikolow.eu <krzysztof.jakubiec@mikolow.eu>

Szanowni Państwo

W odpowiedzi do wniosku PBHU Lexus Pani Krystyny Konig o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Podleskiej 52 w Mikołowie niniejszym uprzejmie wnoszę o oddalenie tego wniosku, gdyż jest bezpodstawny, a ustawa na którą powołuje się Pani Inwestor służy innym celom, a nie podstępemu wymuszeniu 4 kondygnacji.
<http://bip.mikolow.eu/?a=14463>

Zgodnie z PZP dla tego obszaru zatwierdzono i obowiązuje jak niżej

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków innych niż wymienione w lit. b, c: 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,

Dodatkowo w związku z niezgodnościami w przedstawionych dokumentach jak i sprzecznościami tego projektu na bazie przedstawionych dokumentów z obowiązującymi przepisami wnoszę o przedstawienie do wglądu uzupełnionych dokumentów i wyjaśnienie poniższych kwestii:

1. Z przedstawionych dokumentów wnioskuję, że Pani Krystyna Konig zdecydowała się świadomie uzyskać pozwolenie na 3 kondygnacje, a dopiero teraz wniosła, że czwarte piętro jest konieczne!

a z uzasadnienia ekonomicznego i prawnego jest wskazana i konieczna czwarta kondygnacja,
 Jak składała wniosek o pozwolenie na budowę do 4 kondygnacji nie była jeszcze konieczna ?

2. W przedstawionym wniosku w pkt.2.3 jest napisane:

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 42 lokali mieszkalnych

maksymalna: 51 lokali mieszkalnych

Na kondygnacji objętej wnioskiem przewiduje się 9 lokali mieszkalnych

A w podpunkcie pkt i określono miejsca postojowe

i) liczba miejsc postojowych:

- na lokal mieszkalny: 1,5 stanowiska postojowego

- na lokal usługowy: 1 stanowisko dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowej

~~- na budynek mieszkalny jednorodzinny~~

- sumarycznie dla całej inwestycji: 39 stanowisk postojowych (dla 51 lokali mieszkalnych = 34 miejsca postojowe i dla lokalu usługowego o pow. 213m² = 5 miejsc postojowych)

Dla 42 lokali należą się 63 stanowiska parkingowe

Dla 51 lokali 76,5 stanowiska (czyli 77)

+ 5 dla lokalu usługowego

Nawet gdyby zsumować 39 + 34 = 73 stanowiska, A GDZIE RESZTA stanowisk postojowych wymaganych przepisami ?

- 3.

Komuś się zapomniało albo nie doczytał w Planie zagospodarowania Przestrzennego jak i w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jak projektuje się miejsca postojowe
 - w jakiej odległości od okien i w jakiej odległości od granicy działki

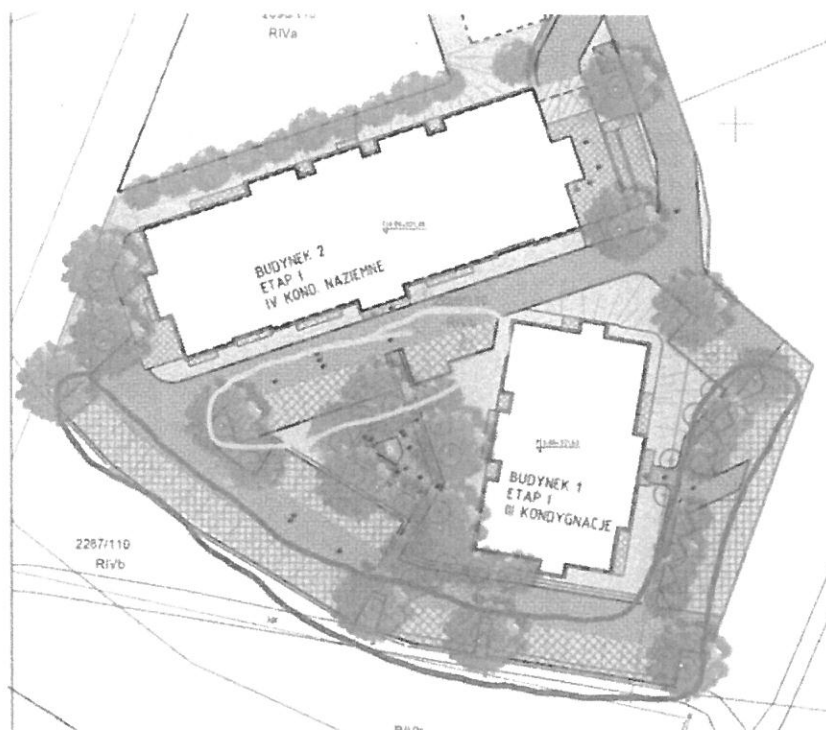
2. Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopiętrowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem łazienki, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż:

- 1)²¹⁾ 3 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie;
- 2) 6 m – w przypadku 5–60 stanowisk włącznie;
- 3) 16 m – w przypadku większej liczby stanowisk.

Poniżej na czerwono zaznaczyłem miejsca postojowe na granicy działki, a gdzie na projekcie pokazana jest wymagana odległość od granicy działki ?

§ 19.²⁰⁾ 1. Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopiętrowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem łazienki, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż:

- 1)²¹⁾ 7 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie;
- 2) 10 m – w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie;
- 3) 20 m – w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.



Brak jest na rysunku podziałki liniowej skali co utrudnia dokładną weryfikację odległości, ale ewidentnie widać że miejsca postojowe są przy samym płocie.

§ 21.1. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych powinny mieć co najmniej szerokość 2,3 m i długość 5 m, przy czym dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne szerokość stanowiska powinna wynosić co najmniej 3,6 m i długość 5 m, a w przypadku usytuowania wzdłuż jezdni – długość co najmniej 6 m i szerokość co najmniej 3,6 m, z możliwością jej ograniczenia do 2,3 m w przypadku zapewnienia możliwości korzystania z przylegającego dojazdu lub ciągu pieszo-jezdnego.

Jakie wymiary mają stanowiska postojowe w projekcie ?

4. Zgodnie z PZP Gniotka dla tego terenu wymaga się co najmniej 30 % miejsc w garażu podziemnym.

Uprzejmie proszę o przedstawienie do wglądu celem sprawdzenia rzutu z poziomu garażu, gdyż słupy/pręty, które wystają zbudują poważną niebezpieczność ile samochodów się tam zmieści.



2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości stanowisk postojowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej innej niż wymieniona w lit. b : 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie.
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach: 1MWU, 2MWU, 1MU, 2MU: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, przy czym nakazuje się realizację minimum 30% stanowisk postojowych jako podziemnych,

Podsumowując powyższe jak tylko dostanę niezbędnie brakujące dokumenty to będę w stanie potwierdzić, że nawet dla 3 kondygnacji Pani Inwestor nie spełnia wymagań co do zapewnienia koniecznych miejsc postojowych

5. Wyrzedzając spodziewając się odpowiedzi, że miejsca parkingowe zakreślone na czerwono są przy planowanej drodze, to jeżeli tak, to dlaczego budynki nie są odwrócone z tą myślą zgodnie z postanowieniami w PZP ? (patrz zapis poniżej)

9) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz terenów publicznych: zewnętrzne ściany budynku usytuowane równoległe do granic nieruchomości od strony przyległych przestrzeni publicznych.

6. Bardzo proszę o uzupełnienie dokumentacji o przekrój w wymiarach wysokości poszczególnych kondygnacji obrazujących jaką wysokość ma budynek z 3 kondygnacjami i jaką z 4 kondygnacjami

Ciąg dalszych uwag nastąpi wkrótce

Z uszanowaniem