



## Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: [zastepcy.prezydenta@lublin.eu](mailto:zastepcy.prezydenta@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

OR-ZU-II.0003.1.30.2023

Lublin, dnia 24 marca 2023 r.

**Pan**

**Marcin Bubicz**

**Radny Rady Miasta Lublin**

*za pośrednictwem*

**Pana**

**Jarosława Pakuły**

**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1.30.2023

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 16 marca 2023 r. w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia przekazuję poniższe wyjaśnienia.

Termin rozpatrzenia uwag w procedurze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 ust. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wynosi 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. Termin składania uwag na etapie drugiego wyłożenia określony był do dnia 15 kwietnia 2022 r., a rozpatrzenie uwag nastąpiło w dniu 6 maja 2022 r.

Uwaga Pana Radnego o zwiększenie współczynnika miejsc parkingowych w treści „zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny lub zapis podobny, którego celem byłoby przeznaczenie minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych niezależnie od ich metrażu.” (dot. § 6 ust. 1 pkt. 2 przedstawionego projektu) została w tym terminie rozpatrzona pozytywnie.

W związku z dalszymi pracami nad projektem planu wynikającymi z rozpatrzenia ww. uwagi, zostały przeprowadzone analizy dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW oraz 1U/MW, których to uwaga dotyczyła. W przedmiotowych terenach na skutek wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę większość działek została, w trakcie opracowania planu, zabudowana albo trwają na nich prace budowlane realizujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na podstawie prawomocnych decyzji. W dokumentach tych wskaźnik miejsc parkingowych został określony na poziomie jednego miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny lub o następujących wielkościach: min. 1,0 mp/1 lokal mieszkalny o p.u. do 50 m<sup>2</sup>, min. 1,2 mp/1 lokal mieszkalny o p.u. 50-70 m<sup>2</sup> i min. 1,5 mp/1 lokal mieszkalny o p.u. powyżej 70 m<sup>2</sup>, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych. Tak też zostały zrealizowane lub są realizowane i są zgodne z ustaleniami projektu planu.



Ze względu na przeprowadzone analizy i brak możliwości wyegzekwowania wnioskowanego wskaźnika po ewentualnym wprowadzeniu go do planu - kwalifikacja uwagi została zmieniona na rozpatrzenie negatywne. Decyzja ta miała dalsze konsekwencje, ponieważ zmiana kwalifikacji uwagi na rozpatrzenie negatywne, nie wymagała zmiany projektu planu w zakresie terenu 1MW, 2MW, 3MW oraz 1U/M - a tym samym obszary te nie zostały wyłożone do wglądu publicznego na trzecim wyłożeniu projektu planu.

W nawiązaniu do zapytania w sprawie miejsc parkingowych w całym Mieście uprzejmie informuję, że Wydział Planowania przeprowadził analizę miejsc parkingowych już na etapie opracowania dokumentu Studium. W 2019 r. uchwalono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta - gdzie w Rozdziale „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” zamieszczono proponowane wskaźniki miejsc parkingowych w dostosowaniu do rodzaju funkcji i do strefy w mieście. Obecnie w planach są stosowane większe niż dotychczas wskaźniki miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zarówno w obszarze Czechowa, jak i w innych częściach miasta Lublin). Dla terenów niezabudowanych, gdzie zabudowa będzie realizowana na podstawie ustaleń planu miejscowego wskaźniki parkingowe są ustalane w postaci dwóch składników poprzez następujące zapisy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1.

W ogólnym bilansie miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny daje to wskaźnik zbliżony do 1,5 czyli zgodnie z ustalonym w Studium wskaźnikiem dla strefy III miasta Lublin.

**Zastępca Prezydenta**

**Artur Szymczyk**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)