

0057-178/10

Ksl.



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Departament Infrastruktury

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-950 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu

AB/PB.7353-270/10

Lublin, dnia 22 lutego 2010 r.

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców I
WPLYNĘŁO

Dnia 2010 -02- 26

L. Dz. 36437/02/2010

Pan
Jan Gąbka
Radny Rady M.Lublin
Za pośrednictwem
Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin

BIURO RADY MIASTA LUBLIN
WPLYNĘŁO

dnia 2010 -02- 26

L.dz. 312.....podpis

W odpowiedzi na pismo z dnia 26 stycznia 2010r dotyczące miejsc parkingowych w rejonie ul.K.Wallenroda – informuję, że przedstawione przez Pana problemy dotyczące braku dostatecznej ilości miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby zarówno mieszkańców budynków w pobliżu ul.Wallenroda jak i mieszkańców będących interesantami instytucji tam się znajdujących, są problemami, które władze miasta są świadome. Problem ten istnieje nie tylko w tej dzielnicy, ale również w innych częściach miasta i na terenie całego kraju. Jednakże w chwili obecnej obowiązujące przepisy prawa nie dają uprawnień administracji architektoniczno-budowlanej do żądania od inwestorów przedstawienia takiej ilości miejsc parkingowych, które zapewniałyby realne, rzeczywiste potrzeby

Teren ul.Wallenroda i ul.Zana objęty jest ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin – część II (uchwałą Nr 1688/LV/2002 RM Lublin z dnia 26.09.2002r. Zgodnie z nimi obszar ten przewidziany jest m.in. pod tereny koncentracji funkcji usługowych UC, tereny urządzeń komunikacyjnych KS1, ciągi piesze KXP, ulicę wewnętrzną KDW i pas zieleni urządzonej ZPU. Ponadto obszar ten obejmuje strefa koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich Y2-A.

W granicach tej strefy (§ 73 ust. 3 zapisu planu) istnieje obowiązek wyposażania obiektów w odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zaspokajających potrzeby wynikające z programów użytkowych wg. zasad ogólnych, realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego wyłącznie w kondygnacjach podziemnych. Wyjątek stanowią obiekty KS1, gdzie stanowiska postojowe wypełniają całą kubaturę budynku.

Zasadą ogólną w stosunku do obiektów usługowych jest obowiązek zachowania bilansu miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20m² powierzchni budynku (rozumianej jako powierzchnia podstawowa zgodna z przeznaczeniem wynikającym z funkcji budynku, bez wliczania powierzchni pomocniczych). Przy takim zapisie ustaleń planu organ wydający pozwolenie na budowę nie może żądać od inwestora wykazania żadnych dodatkowych miejsc postojowych, jak również nie może żądać przedstawienia prognozy zapotrzebowania miejsc parkingowych dla przyszłych użytkowników budynków .

Zastosowanie ustaleń planu w zakresie ilości wymaganych miejsc postojowych ma miejsce po złożeniu przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę., gdzie w projekcie budowlanym ma on obowiązek wykazania bilansu tych miejsc w odniesieniu do zamierzonej inwestycji.

Na terenie objętym kwartałem ulic Zana i Wallenroda, przed wejściem w życie obecnego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wydane pozwolenia na budowę trzech budynków biurowo- usługowych w latach 1976-77. Wydział Architektury i Budownictwa nie posiada dokumentacji projektowej obiektu posadowionego na działce nr 10/2, natomiast dwa budynki na działkach nr 10/1 i 9/42 wykonane zostały na podstawie pozwolenia na budowę BUA.III.7351/33/95.Ówczesnie obowiązujący ogólny plan zagospodarowania miasta z 1986r posiadał zapis mówiący o zapewnieniu miejsc postojowych w ilości 25 miejsc na 1000 m² powierzchni budynku.

Na podstawie obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wydano poniższe pozwolenia

- pozwolenie na budowę z dnia 10.04.2003 znak: AAB.II.-1.ED.7353/85/05 na budynek biurowo-usługowy .Miejsca parkingowe w ilości 41 sztuk zostały zapewnione na terenie posesji kościelnej w ramach umowy na działce nr 9/2
- pozwolenie na budowę z dnia 25.11.05 znak: AAB.II.EB.7353/972/05 na budynek biurowo-usługowy. Pozwolenie to zostało zmienione decyzją z dnia 28.11.06 znak: AAB.II.NM.7353/1080/06 w zakresie zmiany funkcji pomieszczeń budynku na potrzeby Sądu Rejonowego. Część miejsc parkingowych zlikwidowana z powodu zmiany pozwolenia została zapewniona na innej działce inwestora, która w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na parkingi
- pozwolenie na budowę z dnia 12.05.06 znak: AAB.II.MS.7353/304-3/06 na budynek biurowo-usługowy z parkingiem wielopoziomowym (dwie kondygnacje podziemne i 1 nadziemna)

- pozwolenie na budowę z dnia 12 stycznia 2009 r znak: ABU.PB.III.7353-53/09 na budowę budynku biurowo-usługowego z dwukondygnacyjnym parkingiem podziemnym. Budynek ten połączony został parkingiem podziemnym z budynkiem A i potrzeby parkingowe zostały zbilansowane razem dla obydwu budynków .
- pozwolenie na budowę garażu wielopoziomowego (dwie kondygnacje podziemne i 5 nadziemnych) z dnia 21.01.2009r znak: ABU.PB.III.7353-54/09 z 446 miejscami parkingowymi

Bilans miejsc parkingowych przedstawia się następująco:

Ilość miejsc postojowych dla budynku C – 41

Ilość miejsc postojowych w parkingu KS – 207

Ilość miejsc postojowych dla budynku A i B – 161

Ilość miejsc postojowych na parkingu KS1 – 446

Łączna ilość miejsc postojowych – 855

Ilość ta bilansuje zapotrzebowanie całego zamierzenia inwestycyjnego

Na zapytanie dotyczące obiektów planowanych rejonie Zana – Wallenroda, nie można udzielić konkretnej odpowiedzi, gdyż potrzeby inwestycyjne ujawniane są dopiero w dacie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Aktualnie nie został złożony żaden wniosek o pozwolenie na budowę obiektu zlokalizowanego w tym rejonie.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic