



OR-ZU-II.0003.1.124.2022

Lublin, 31.08.2022 r.

Pani
Małgorzata Suchanowska
Radna Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Jarosława Pakuły
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.123.2022

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie uwag do drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część I – obszar północno-wschodni w obszarze – rejon ul. Kosynierów w Lublinie uprzejmie informuję, że ww. interpelacja zakwalifikowana została jako uwaga do projektu mpzp.

Pragnę podkreślić, że po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (grudzień 2021 r.) - kierując się dobrem mieszkańców - dokonano korekty zapisów projektu zmiany planu dla terenu 1MNW w maksymalnie możliwym zakresie.

Dodatkowo wyjaśniam, że przyjęte ustalenia dla terenu 1MNW w przedmiotowym projekcie zmiany mpzp stanowią pochodną następujących składowych:

- ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Lublin (tereny zabudowy jednorodzinnej/usługowej).
- ustaleń obowiązującego mpzp z 2002 r. (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M4),
- wniosków inwestora dotyczących zamiany mpzp (możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej),
- uwag i opinii składanych przez instytucje oraz uwag składanych na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Należy zaznaczyć, że zapisy obowiązującego mpzp (z 2002 r.) dla terenów oznaczonych symbolem M4 dopuszczają realizację do 4 samodzielnych lokali mieszkalnych (§ 3, ust.1, pkt 1) w zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą.

Przyjęte w projekcie zmiany mpzp zapisy dla terenu MNW (§ 10, ust.1, pkt 2) - po złożonych i uwzględnionych uwagach - dopuszczają lokalizację nie więcej niż 4 lokali mieszkalnych w jednym budynku - stanowią zatem kontynuację ustaleń obowiązującego mpzp. Także zaproponowana skala i parametry zabudowy (dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, w przypadku



realizacji dachu stromego o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45° dopuszcza się realizację III kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego) wpisują się w ustalenia obowiązującego planu.

Zaproponowana w projekcie zmiany mpzp zabudowa mieszkaniowa mieszana (jedno - i wielorodzinna) MNW ze względu na przyjęte zapisy (w tym ograniczenia dotyczące ilości lokali mieszkalnych, skali i parametrów zabudowy) nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego SuiKZP i jest maksymalnie zbieżna z obecnie obowiązującym mpzp.

Można zatem stwierdzić że potencjalna zabudowa mieszkaniowa mieszana MNW (kameralna zabudowa o wysokości do II kondygnacji z ewentualnym poddaszem, do 4 lokali mieszkalnych) wpisywać się będzie w istniejące zagospodarowanie (dominuje zabudowa mieszkaniowa do II kondygnacji z użytkowym poddaszem) i w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na sposób użytkowania terenów sąsiednich.

Chciałbym zaznaczyć, że w porównaniu do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (grudzień 2021 r.) w efekcie wniesionych uwag lokalnej społeczności dokonana została korekta wysokości zabudowy dla terenu 1MNW (obniżenie z 14m i III kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem) na 12m i II kondygnacje nadziemne z ewentualnym poddaszem) – czyli do parametrów zapisanych w obecnie obowiązującym mpzp. z 2002 r.

wz. Prezydenta Miasta Lublin

/-/ Mariusz Banach

Zastępca Prezydenta