

Pan  
Jacek Tomasiak  
Przewodniczący Rady Miasta Lubartów

Odpowiadając na pytanie zadane przez Pana na XVII sesji Rady Miasta Lubartowa w dniu 22 czerwca 2016 r. przedstawiam poniższe wyjaśnienia:

Państwo Agnieszka Gudków i Marek Gudków, inwestorzy szkoły „Euroforum”, w dniu 14.11.2014 zwrócili się z wnioskiem o udzielenie odstępstwa od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odnoszących się do obowiązku bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji lub w miejscach do tego przeznaczonych, w związku z planowaną inwestycją na działce 439/10, przy ul. Powstańców Warszawy 1A, polegającą na „**zmianie sposobu użytkowania istniejącego na działce budynku i zaadaptowaniu go na potrzeby prowadzenia działalności usługowej o charakterze biurowo-szkoleniowym oraz, o ile zezwoli na to uwarunkowania techniczne na wykonaniu nadbudowy dodatkowej kondygnacji.**”

Nieruchomość, na której stał przeznaczony do zaadaptowania na cele usługowe budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej została wydzielona z otaczających ją ze wszystkich stron gruntów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubartowie. Wydzielenie zostało przeprowadzone w sposób zapewniający jedynie minimalny pas gruntu wokół budynku o szerokości ok. 4,0 m, niezbędny do jego funkcjonowania, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi (została zapewniona minimalna odległość ścian z otworami od granic działki). W ramach zwrotu wcześniej wywłaszczonej nieruchomości została ona następnie przekazana spadkobiercom poprzednich właścicieli.

1. Rozpatrując wniosek Państwa Gudków tutejszy Urząd wskazał na istnienie okoliczności określonych w §16 ust.1 planu miejscowego stanowiącego, iż obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnej posesji dotyczy wyłącznie nowych inwestycji na działkach i terenach niezagospodarowanych. **Wnioskowana inwestycja dotyczyła adaptacji i nadbudowy istniejącego obiektu położonego na terenie /działce zagospodarowanej.** Zatem, bez względu na uwarunkowania, o których mowa poniżej inwestor nie miał obowiązku uzyskiwania odstępstwa określonego w §16 ust.2 planu miejscowego.
2. Jednocześnie Urząd zwrócił uwagę na fakt, iż **zorganizowanie jakichkolwiek miejsc postojowych** na otaczającym budynek pasie gruntu o szerokości ok. 4,0 m, mimo zapewnienia do niego dojazdu, **jest niemożliwe.** Przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2015, poz. 1422, tekst jednolity) w § 19 ust. 2 pkt 1 stanowią, iż odległość miejsc postojowych od granicy działki budowlanej, w przypadku do 4 stanowisk włącznie, nie może być mniejsza niż 3,0 m, i 6,0 m dla większej ilości samochodów). Przy tak określonych w warunkach technicznych wymogach dotyczących lokalizacji miejsc postojowych, gdyby plan miejscowy, dzięki ustaleniom zawartym w §16, nie dopuszczał wyjątków i odstępstw od obowiązku bilansowania miejsc postojowych, to na działce 439/10 niemożliwa byłoby przebudowa, adaptacja i jakiegokolwiek użytkowanie istniejącego budynku, gdyż każda funkcja użytkowa wymagałaby zapewnienia własnych miejsc parkingowych.

otrzymują:

a/a

Z up. Burmistrza  
mgr Waldemar Szumiec  
Zastępca Burmistrza

*T. Stanek*