

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2019 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej
w Lublinie**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie „Zespołu budynków wielorodzinnych B1 i B2 z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą i budynku przedszkola B3 wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych - wąwozu” na działkach o nr ewid. 124/21, 127/4, 144/6, 149/5, 160/5, 164/16, 124/11, 124/12, 126/11, 126/12, 148/4, 148/6, 145/3, 145/4, 235/11, 161/10, 235/5, 235/12, 184/8, 202/2, 234/12, 188/8, 199/16, 230/24 i 231/24 (obręb 32 Sławinek Wieś, ark. 2) przy ul. Relaksowej w Lublinie.

§ 2

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Dla budynków mieszkalnych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4800m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 5100m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 80;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 100.

§ 4

1. Zamierzona inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca zlokalizowana będzie w terenie niezainwestowanym i nieuzbrojonym w urządzenia infrastruktury technicznej. Teren porośnięty jest zielenią niską i różnego rodzaju trawami. Teren graniczy z uzbrojoną drogą publiczną gminną – ul. Relaksową (droga lokalna) oraz drogą wewnętrzną ul. Tarasową włączoną do drogi publicznej gminnej ul. Tarasowej (droga dojazdowa).

2. Przez teren poprowadzone zostaną przyłącza do sieci uzbrojenia terenu przebiegających w pasie drogowym ul. Relaksowej i ul. Tarasowej.

3. Na terenie inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej wybudowane zostaną: dwa budynki mieszkalne wielorodzinne B1 i B2 z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi i budynek przedszkola B3 wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do funkcjonowania tych budynków, z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniem przestrzeni wąwozu jako terenu biologicznie czynnego z elementami małej architektury i wyposażenia komunalnego.

§ 5

1. Zapotrzebowanie na wodę i sposób odprowadzenia ścieków należy realizować w oparciu o przyłącza do istniejącej sieci miejskiej wodociągowej i oraz kanalizacji sanitarnej - na podstawie warunków przyłączenia do sieci.
2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanej zabudowy do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej - na podstawie warunków przyłączenia do sieci.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego - na podstawie warunków przyłączenia do systemu.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci miejskiego systemu gazowniczego - na podstawie warunków przyłączenia do sieci.
5. Obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – od drogi gminnej ul. Relaksowej i drogą wewnętrzną do drogi gminnej ul. Tarasowej.

§ 6

Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej:

1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynków:

a) na wodę:

budynek B1: 14,0 m³/d, $q_{\max}=3,1$ l/s, 3,0 l/s – do wewnętrznego gaszenia pożaru; 10,0 l/s – do zewnętrznego gaszenia pożaru,

budynek B2: 16,0 m³/d, $q_{\max}=3,5$ l/s, 3,0 l/s – do wewnętrznego gaszenia pożaru; 10,0 l/s – do zewnętrznego gaszenia pożaru,

budynek B3: 5,0 m³/d, 3,0 l/s – do wewnętrznego gaszenia pożaru; 10,0 l/s – do zewnętrznego gaszenia pożaru,

b) na energię elektryczną:

budynek B1: 120kW,

budynek B2: 130kW,

budynek B3: 50kW,

2) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów przygotowania ciepłej wody i ogrzewania w oparciu o przyłącze do sieci gazowej dla każdego budynku:

budynek B1: moc kotłów gazowych 180kW,

budynek B2: moc kotłów gazowych 200kW,

budynek B3: moc kotłów gazowych 80kW,

3) jako wspomaganie systemów grzewczych planuje się zaopatrzyć budynki w słoneczne kolektory do przygotowania ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania,

4) ścieki sanitarne odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej:

budynek B1: 14,0 m³/d,

budynek B2: 16,0 m³/d,

budynek B3: 5,0 m³/d.

5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej w ilości – budynek B1, B2 i B3 – 55,0 l/s,

6) liczba miejsc postojowych:

a) mieszkania o powierzchni do 50 m² – minimum 1 miejsce postojowe,

b) mieszkania o powierzchni od 50 m² do 70m² – minimum 1,2 miejsca postojowego,

c) mieszkania o powierzchni powyżej 70 m² – minimum 1,5 miejsca postojowego,

d) przedszkole - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu,

e) sposób realizacji miejsc postojowych w formie garażu i naziemnych miejsc postojowych,

f) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej,

7) gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w wiacie śmietnikowej i zapewnienie ich regularnego wywozu poprzez firmę posiadającą wymagane prawem zezwolenia.

§ 7

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały,
- 2) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja - 11 967,00 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - budynek B1 – do 724,60 m²,
 - budynek B2 – do 793,60 m²,
 - budynek B3 – do 317,00 m²,
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków od ul. Relaksowej:
 - budynek B1 – do 34,15 m,
 - budynek B2 – do 34,15 m,
 - budynek B3 – do 28,75 m,
- 5) wysokość budynków:
 - budynek B1 i B2 – do 18,50 m,
 - budynek B3 – do 7,90 m,
- 6) geometria dachu budynku B1, B2 i B3 – dach płaski,
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych (dojazdy, miejsca parkingowe naziemne) – do 2 044,00 m²
- 8) chodniki (ciągi piesze utwardzone) - do 435,00 m²,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 7 652,80 m².

§ 8

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Parametry techniczne dla każdego z budynków mieszkalnych:

- 1) kubatura budynków brutto:
 - budynek B1 i B2 (łącznie) – 23 531,00 m³,
 - budynek B3 – 2 536,00 m³,
- 2) powierzchnia garażu wielostanowiskowego:
 - budynek B1 – do 1 059,00 m²,
 - budynek B2 – do 1 274,00 m²,
- 3) liczba kondygnacji:
 - budynek B1 i B2 – do 6,
 - budynek B3 – do 2,
- 4) szerokość elewacji bocznej od ul. Tarasowej:
 - budynek B1 – do 29,05 m,
 - budynek B2 – do 31,90 m,
 - budynek B3 – do 14,65 m.

2. Inwestycja mieszkaniowa nie może powodować negatywnego wpływu na środowisko:

- 1) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) segregacja odpadów i wywóz odbywać się będzie w oparciu o umowę zawartą z miejscowym przedsiębiorstwem zajmującym się wywozem i utylizacją odpadów.

3. Inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca polegająca na budowie „Zespołu budynków wielorodzinnych B1 i B2 z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą i budynku przedszkola B3 wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych – wąwozu” nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9

Inwestycję lokalizuje się na działkach:

- 1) nr ewid. 124/21, nr księgi wieczystej LU11/-----/--,
- 2) nr ewid. 127/4, nr księgi wieczystej LU11/-----/--,
- 3) nr ewid. 144/6, nr księgi wieczystej LU11/-----/--,
- 4) nr ewid. 149/5, nr księgi wieczystej LU11/-----/--,
- 5) nr ewid. 160/5, nr księgi wieczystej LU11/-----/--,
- 6) nr ewid. 164/16, nr księgi wieczystej LU11/-----/--,
- 7) nr ewid. 124/11, 124/12 i 126/11 nr księgi wieczystej LU11/-----/--,
- 8) nr ewid. 126/12, 148/4 i 148/6 nr księgi wieczystej LU11/-----/--,

- 9) nr ewid. 145/3, 145/4 i 235/11 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 10) nr ewid. 161/10 i 235/5 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 11) nr ewid. 235/12 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 12) nr ewid. 184/8 i 202/2 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 13) nr ewid. 234/12 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 14) nr ewid. 188/8 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 15) nr ewid. 199/16 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 16) nr ewid. 230/24 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--,
- 17) nr ewid. 231/24 nr księgi wieczystej LU1I/-----/--.

§ 10

1. Inwestycja nie wymaga ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielanie zezwoleń na zakładanie i przeprowadzanie niezbędnych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

2. Sieci uzbrojenia terenu związane z planowaną inwestycją nie wymagają przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

§ 11

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków;
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 12

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 14

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 15

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU. Skala 1:500

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 m. Lublin, ul. Relaksowa
 Jednostka ewidencyjna: 066301_Lublin
 Obręb: 32-Sławinek Wieś, ark. 2
 Skala 1:500

Minijęca mapa została wytyczona na podstawie aktualizowanej w obszarze objętych zamówieniem mapy zasadniczej według stanu na dzień 23 października 2018 r.
 Układ współrzędnych: 2000B
 Poziom odniesienie: Krasoczeńsk 90°
 Ks. rob. 302/18
 KERG: GD-00-11.0640.2309.2018

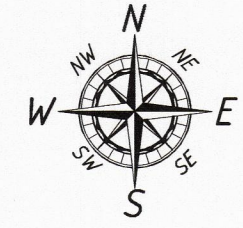
Kolory większy niż badano.

--- zakres aktualizacji mapy

Przebiegowo Usług Geodezyjnych
 i Technicznych GEOBUD
 20-072 Lublin, ul. Cieszkowska 4
 tel. 813231654
 e-mail: geobud.lublin@wp.pl

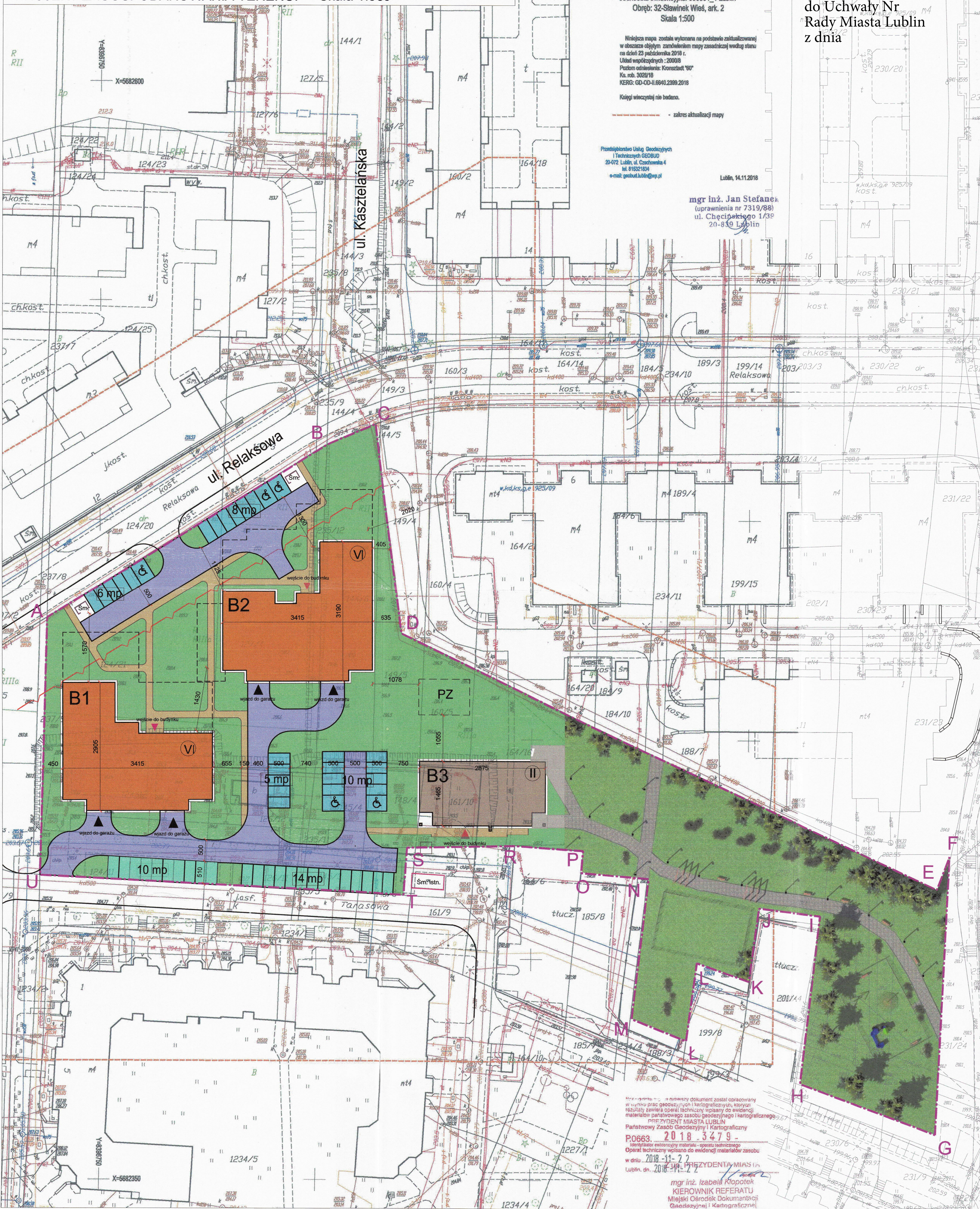
Lublin, 14.11.2018
 mgr inż. Jan Stefaniek
 (uprawnienia nr 7319/88)
 ul. Chęcińskiego 1/39
 20-810 Lublin

Załącznik graficzny
 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Lublin
 z dnia



LEGENDA:

- zafixowana nieprzekraczalna linia zabudowy
- ABC - zakres opracowania/ granice działek
- - projektowane budynki mieszkalne
- - projektowany budynek przedszkola
- obrys garażu podziemnego wielostanowiskowego
- - projektowana zielen
- - projektowany układ drogowy wewnętrzny
- - projektowane miejsca postojowe zewnętrzne
- - istniejące miejsca postojowe zewnętrzne
- - projektowane chodniki - kostka
- ▼ - wejścia do budynków
- ▼ - wejźdy do garaży podziemnych
- Sm - projektowana ostona śmietnikowa
- Ⓜ - liczba kondygnacji
- MP - miejsca postojowe/ samochodów osobowych
- ♿ - miejsca postojowe dla os. niepełnosprawnych



ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
 WIELORODZINNYCH B1 i B2 Z WIELOSTANOWISKOWYMI
 GARAJAMI PODZIEMNYMI, BUDYNEK PRZEDSZKOLA - B3 ORAZ
 ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU WĄWOZU.

LUBLIN, UL. RELAKSOWA DZ. NR 124/21, 127/4, 235/12,
 144/8, 149/5, 160/5, 164/16, 184/8, 124/12, 126/12, 235/11, 145/4,
 148/4, 161/10, 124/11, 126/11, 235/5, 145/3, 148/6, 234/12, 188/8,
 199/16, 202/2, 230/24, 231/24 OBRĘB: SŁAWINEK WIEŚ 32, ARK. 2

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR:
 INTERBUD APARTMENTS SP. Z O.O.
 tel. 817463407, 817450797, 817450798,
 info@interbud.com.pl KRS: 0000608875, NIP: 946-264-86-61

BIURO PROJEKTOWE:
 BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH PIOTR MAJCHERSKI
 20-482 Lublin, ul. Antoniego Świrskiego 6/20 REON: 3000/2018, NIP: 919-111-04-30
 tel. +48 81 502 35 53+48 502 16 80 80, e-mail: piotr.majcherski@projektowanie.lublin.pl

ZESPÓŁ AUTORÓW:		
BRANŻA	ARCHITECTURA	UPR. BUD.
Projektant	Mieczysław Kłopotek, mgr inż. arch. 55/010/09	
	Piotr Majcherski, mgr inż. 18/0136/PW/11	
Opracował	Jan Białopiotrowicz,	
DATA:	02.2019	
SKALA:	1:500	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		PZT

Minijęca mapa została wytyczona na podstawie aktualizowanej w obszarze objętych zamówieniem mapy zasadniczej według stanu na dzień 23 października 2018 r.
 Układ współrzędnych: 2000B
 Poziom odniesienie: Krasoczeńsk 90°
 Ks. rob. 302/18
 KERG: GD-00-11.0640.2309.2018

mgr inż. Izabela Kłopotek
 KIEROWNIK REFERATU
 Miejski Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej w Lublinie

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. W dniu 3 kwietnia 2019 r. (po uzupełnieniu w dniu 8 kwietnia 2019 r.) Interbud Apartments Sp. z o.o. złożyła do Rady Miasta Lublin za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin wniosek o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie „Zespołu budynków wielorodzinnych B1 i B2 z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą i budynku przedszkola B3 wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych – wąwozu” na działkach o nr ewid. 124/21, 127/4, 144/6, 149/5, 160/5, 164/16, 124/11, 124/12, 126/11, 126/12, 148/4, 148/6, 145/3, 145/4, 235/11, 161/10, 235/5, 235/12, 184/8, 202/2, 234/12, 188/8, 199/16, 230/24 i 231/24 (obręb 32 Sławinek Wieś, ark. 2) przy ul. Relaksowej w Lublinie.

Inwestor spełnił warunki lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wynikające z przedmiotowej ustawy, w szczególności przedstawił koncepcję urbanistyczno-architektoniczną oraz spełnił standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych. Inwestycja nie jest sprzeczna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin – uchwała Rady Miasta Lublin nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. (z późn. zm.)

Z uwagi na powyższe i zgodnie z art. 7 ust. 17 ustawy, Prezydent Miasta przedkłada Radzie Miasta Lublin projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień.

Teren planowanej inwestycji obecnie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza – uchwała Rady Miasta Lublin nr 661/XXVI/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2013 poz. 126 z dnia 16 stycznia 2013 r.). W miejscowym planie teren przeznaczony został pod: zieleń publiczną (VC 5ZP), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (VC 8MW i VC 14MW) i tereny dróg publicznych (VC KDD). Jednakże zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy inwestycje realizuje się niezależnie od ustaleń miejscowego planu. Ponieważ wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta zgodnie z art. 7 ust. 17 ustawy przedkłada również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu.