

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jutrzenki 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, z 2019 r. poz. 630) 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 polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego podzielonego na dwa segmenty o różnej wysokości, w części parterowej połączonego lokalami usługowymi na działce o nr ewid. 30 (obręb 30 Rury Wizytkowskie, ark. 4) przy ul. Jutrzenki w Lublinie.

§ 2

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Dla budynków mieszkalnych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 5400 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 5600 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 87;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 93.

§ 4

Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową.

Część parterową budynku mieszkalnego wielorodzinnego planuje się przeznaczyć pod usługi nieuciążliwe, o powierzchni usług do 675,00 m², maksymalnie do 12,2 % powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 5

1. Teren przeznaczony pod inwestycję do ubiegłego roku pełnił funkcję płatnego strzeżonego parkingu dla samochodów osobowych. W chwili obecnej teren nie jest wykorzystywany i jest wolny od zabudowy kubaturowej. Teren graniczy z uzbrojoną drogą publiczną gminną – ul. Jutrzenki.

2. Obszar planowanej inwestycji jest w pełni uzbrojony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej: kanalizację sanitarną i deszczową, sieć wodociągową, miejską sieć ciepłowniczą, teletechniczną oraz energetyczną.

3. Na terenie inwestycji mieszkaniowej wybudowany zostanie budynek mieszkalny wielorodzinny podzielony na dwa segmenty o różnej wysokości, w części parterowej połączone lokalami usługowymi, z miejscami postojowymi w garażu podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do funkcjonowania tego budynku.

§ 6

1. Zapotrzebowanie na wodę i sposób odprowadzenia ścieków należy realizować w oparciu o przyłącza do istniejącej sieci miejskiej wodociągowej i 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 za pośrednictwem istniejącego miejskiego systemu elektroenergetycznego - na podstawie warunków przyłączenia do systemu.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego - na podstawie warunków przyłączenia do sieci.
5. Obsługa komunikacyjna kołowa – od drogi gminnej ul. Jutrzenki poprzez drogę planowaną do realizacji zgodnie z umową nr 157/ZDM/19 z dnia 30 kwietnia 2019 r. zawartą pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, a RWS Inwestycje Sp. z o.o. w Lublinie, którą reprezentuje P. Robert Siejka – Prezes Zarządu.
7. Obsługa komunikacyjna piesza – poprzez projektowane na terenie inwestycji ciągi piesze włączone do istniejących i projektowanych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

§ 7

1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej:
 - 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynku:
 - a) na wodę z wodociągu miejskiego: do celów bytowych - 35 m³/d, do celów poz. 20l/s;
 - b) na energię elektryczną z sieci miejskiej - 508 kW;
 - c) na energię ciepłą z sieci miejskiej – 555 kW;
 - d) ścieki sanitarne odprowadzane do sieci miejskiej w ilości – 31 m³/d;
 - 2) wody opadowe odprowadzane będą poprzez zbiornik retencyjny do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej.
2. Sposób realizacji miejsc postojowych – dwukondygnacyjny garaż podziemny zintegrowany z budynkiem:
 - 1) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 1,1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,6 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
 - d) nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - e) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 2) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
 - 3) odpady komunalne będą segregowane do pojemników i odbierane przez firmy obsługujące dany rejon zajmujące się utylizacją odpadów.

§ 8

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu ilustruje załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9

- Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja – 3 114,00 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 1 217,10 m²;
 - 4) maksymalna wysokość budynku: dla segmentu pierwszego (zachodnia część działki) – 25,9 m, dla segmentu drugiego (wschodnia część- bliżej ul. Filaretów) – 43,5 m;
 - 5) geometria dachu budynku – dach płaski;
 - 6) powierzchnia terenów utwardzonych – do 763,30 m²;
 - 7) powierzchnia usług – 675 m²;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 778,60 m²;
 - 9) maksymalna intensywność zabudowy – do 4,88.

§ 10

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

1. Parametry techniczne budynku:

- 1) kubatura budynku – 53 855,00 m³;
 - 2) powierzchnia garaży, parkingów lub zespołów parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą – do 4960,00 m², w tym:
 - a) powierzchnia użytkowa garażu poziom „-1” - 2445,00 m²;
 - b) powierzchnia użytkowa garażu poziom „-2” - 2315,00 m²;
 - 3) powierzchnia całkowita budynku (część nadziemna i część podziemna) – 15 187,24 m³;
 - a) powierzchnia całkowita części nadziemnej - 9 710,34 m³;
 - b) powierzchnia całkowita części podziemnej – 5 476,44 m³;
 - 4) liczba kondygnacji:
 - a) nadziemnych: dla segmentu pierwszego (zachodnia część działki) – 8 kondygnacji nadziemnych, dla segmentu drugiego (wschodnia część- bliżej ul. Filaretów) – 14 kondygnacji nadziemnych;
 - b) podziemnych: 2 kondygnacje;
2. Inwestycja mieszkaniowa nie może powodować negatywnego wpływu na środowisko:
- 1) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) odpady komunalne będą segregowane do pojemników i odbierane przez firmy obsługujące dany rejon zajmujące się utylizacją odpadów;
3. Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego podzielonego na dwa segmenty o różnej wysokości, w części parterowej połączonego lokalami usługowymi nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 11

1. Inwestycję lokalizuje się na działce o nr ewid. 30 (obręb 30 Rury Wizytkowskie, ark. 4) o nr księgi wieczystej LU11/-----/--.

§ 12

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.

§ 13

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.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 17

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.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

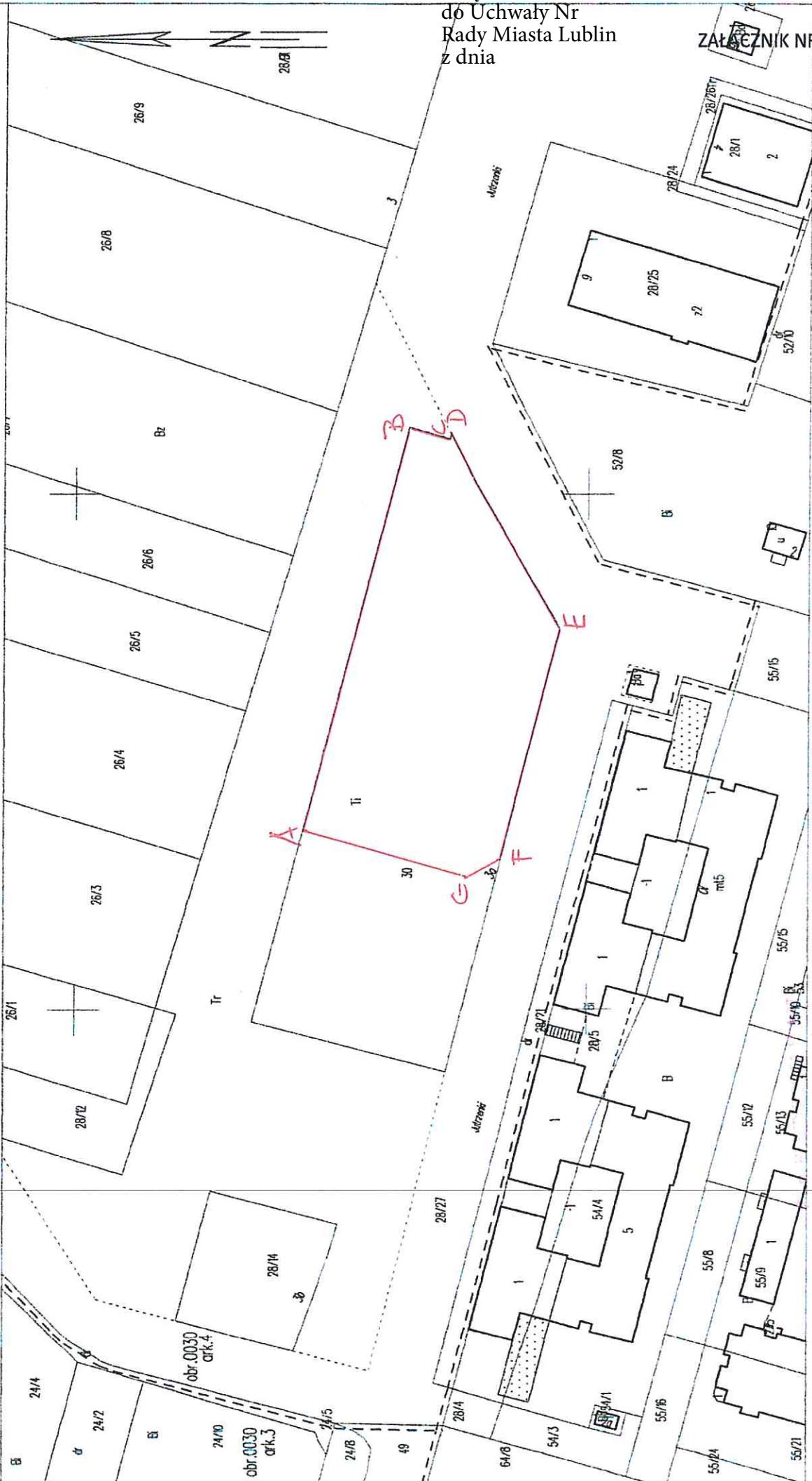
MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
 obr. Rury Wizytkowskie 0030, ark. 4: dz. 30
 SKALA 1:1000

Nr karc. GD-01-16621870.2019

PROJEKT WYKONANY PRZEZ
 W. Wójcicki, ul. 20⁰⁷ Lublin
 tel: 61-466 2150, fax 61-416 2101

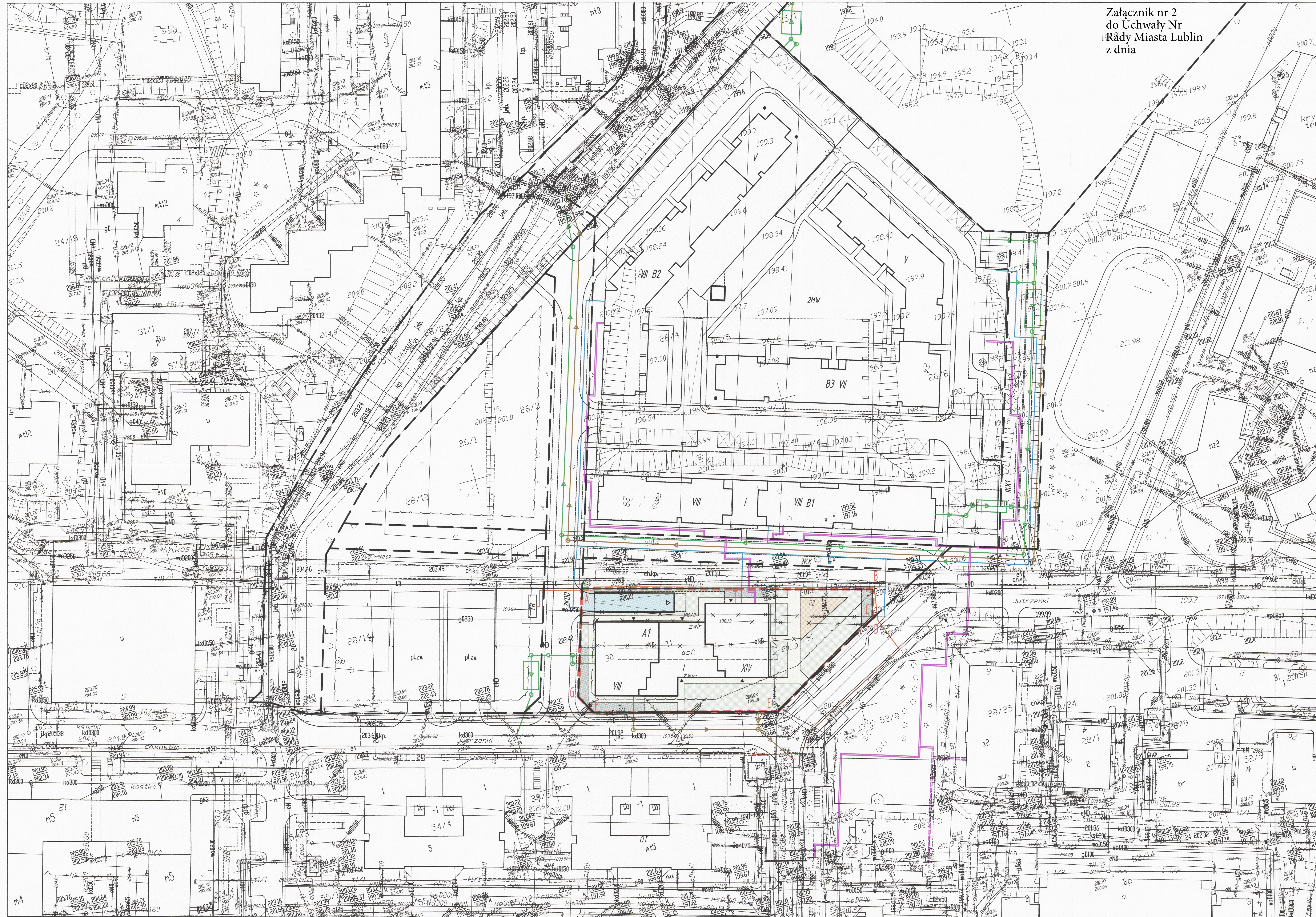
Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Lublin
 z dnia

ZALĄCZNIK NR I



Lublin dn. 14.02.2019
 Sporządził/ wydruk: Wioleta Waciewicz

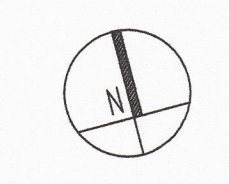
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



- LEGENDA:
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA SPOKOJNEGO PRZEZ UPRAMIONNEGO GEODETĘ
 - NIEPRZEKAZANA LINA ZABUDOWY
 - - - GRANICA INWESTYCJA A-G, A
 - ▭ PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY
 - ▭ PROJEKTOWANA CZĘŚĆ PODZIEMNA BUDYNKU
 - ▭ PROJEKTOWANA POMERZCZONA LINA MANIEWROWYCH
 - ▭ PROJEKTOWANA POMERZCZONA UTWARDZONA - CIĄG PIESZY
 - ▭ PROJEKTOWANA POMERZCZONA ZIELENIA NA GRUNIE
 - ▭ PROJEKTOWANA POMERZCZONA ZIELENIA NA STROPODACHU
 - ▭ PROJEKTOWANA POMERZCZONA TERENU PRZEZNACZONA NA PLAC ZABAW
 - ▭ PROJEKTOWANA KRAJOWIŻ JEZNI
 - ▭ PROJEKTOWANA KRAJOWIŻ CHODNIKA
 - ▭ PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA
 - × × × ELEMENT URZĄDZENIA PODZIEMNEGO DO USŁUGIENIA
 - ▼ GŁÓWNE MIEJSCA DO BUDYNKU
 - ▼ WIAZU DO GARAZU PODZIEMNEGO
 - A1 PLANNY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY
 - B1 B2 B3 PLANNY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY NIEKŁADNIEJ OPACZONIA NA OBIĘTIE INWESTYCJA WŁOSKIM
 - SEC I PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
 - SEC I PRZYŁĄCZE KANALIZACJA SANITARNEJ
 - SEC I PRZYŁĄCZE OPIELNE
 - SEC I PRZYŁĄCZE KANALIZACJA DESZCZOWEJ WRAZ ZE ZBIORNIKAMI ROZSĄCZAJĄCYM
 - PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE
 - TR STACJA TRANSFORMATOROWA

Załącznik nr 1
- część graficzna

ZAGOSPODAROWANIE TERENU



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY MIESZKALNOJ WIELORODZINNEJ
Z USŁUGAMI W PARTERZE
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

Jednostka projektowa:
GPA
Gurbel Pracownia Architektoniczna
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:
mgr inż. arch. Lukasz Gurbel
upr. bud. nr 914/BOKK/2012

Skala:
1:500

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jutrzenki 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, z 2019 r. poz. 630) 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 4 kwietnia 2019 r. (po uzupełnieniu w dniu 6 maja 2019 r. i 9 maja 2019 r.) RWS Inwestycje Sp. z o.o. złożyła do Rady Miasta Lublin za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin wniosek o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego podzielonego na dwa segmenty o różnej wysokości, w części parterowej połączonego lokalami usługowymi na działce o nr ewid. 30 (obręb 30 Rury Wizytkowskie, ark. 4) przy ul. Jutrzenki 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.), bowiem planowana jest na terenie określonym jako teren intensywnej urbanizacji.

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 przy ul. Jutrzenki wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień.

Teren planowanej inwestycji obecnie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej - uchwała Rady Miasta Lublin nr 1112/XLIV/2018 z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 poz. 3119). W miejscowym planie teren przeznaczony został pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków - 1MW, tereny dróg publicznych: droga dojazdowa - 2KDD i tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usług (w parterach budynku) - 1 KS (U). Inwestor deklaruje niemal w całości zgodność planowanej inwestycji z ustaleniami planu, wskazując, że nie spełnia wymogów planu jedynie w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy wskazanej w planie 3,0 (§ 6 ust. 7 pkt 4), przy planowanej 4,88 i maksymalnej wysokości zabudowy dla strefy dopuszczonej wysokości „C” - nie więcej niż 26 m (§ 6 ust. 7 pkt 7 lit. c), przy planowanej wysokości dla segmentu pierwszego (zachodnia część działki) – 25,9 m, dla segmentu drugiego (wschodnia część- bliżej ul. Filaretów) – 43,5 m.

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.