

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2019 r.

w sprawie podjęcia uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej w Lublinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 7 ust. 4 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) Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Odmawia się ustalenia 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.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

UZASADNIENIE

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.

Następnie przystąpiono do przeprowadzenia postępowania na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 7 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 związku z tym w dniu 10 kwietnia 2019 r. zamieszczono wniosek wraz z załączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta wraz z informacją o złożonym wniosku, określając formę, miejsce i termin składania uwag, liczony od dnia zamieszczenia tj. 21 dni.

Zawiadomieniem z dnia 15 kwietnia 2019 r., działając na podstawie art. 7 ust. 12 i 13 ustawy, zwrócono się z prośbą do odpowiednich organów o przedstawienie opinii oraz na podstawie art. 7 ust. 14 i 15 o przedstawienie uzgodnień dotyczących niniejszego wniosku, z pouczeniem, że mogą być one składane w terminie 21 dni od dnia otrzymania powyższego zawiadomienia.

Najdalszy termin na wydanie opinii w sprawie upłynął w dniu 8 maja 2019 r., natomiast na uzgodnienie przedmiotowego wniosku termin upłynął dnia 6 maja 2019 r.

W wyniku powiadomienia organów opiniujących i uzgadniających przedmiotowy wniosek, wpłynęły następujące opinie i uzgodnienia:

1. Opinia Wydziału Bezpieczeństwa Mieszkańców i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Lublin z dnia 18 kwietnia 2019 r. (data wpływu 25 kwietnia 2019 r.) – o nie wnoszeniu zastrzeżeń do wniosku.
2. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lublinie z dnia 6 maja 2019 r., w której to komisja stwierdza, że cyt. „wkroczenie tak intensywnej zabudowy w strefę ESOCH jest złą tendencją w polityce przestrzennej miasta. Zdaniem Komisji lokalizacja obiektów, intensywność i wysokość zabudowy powinny zostać rozpatrzone ponownie”.
3. Opinia Wydziału Infrastruktury Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie z dnia 6 maja 2019 r. z informacją cyt. „, Przedmiotowy wniosek nie podlega opiniowaniu, w zakresie zadań rządowych na podstawie art. 17 ust. 12 pkt. 11 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 uwagi na okoliczność iż dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin”.
4. Pismo Zarządu Dróg i Mostów z dnia 6 maja 2019 r. (data wpływu 6 maja 2019 r.) - o niezgodnieniu ww. wniosku, z powołaniem się na treść zarządzenia nr 68/12/2013 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 31 grudnia 2013 r. cyt. „Inwestor inwestycji niedrogowej powinien wystąpić do zarządcy drogi z wnioskiem o wydanie uzgodnienia obsługi komunikacyjnej projektowanej inwestycji niedrogowej. Po weryfikacji dokumentów wymaganych zgodnie z ww. zarządzeniem będzie możliwość potwierdzenia/uzgodnienia obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji”.
5. Opinia Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 7 maja 2019 r., data stempla pocztowego 7 maja 2019 r. (data wpływu 9 maja 2019 r.) - o negatywnym zaopiniowaniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Relaksowej w

Lublinie. Stanowisko wydano w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, 1356 i 1479) dotyczącymi lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Cyt. „W przedłożonej dokumentacji zagadnienia związane z doprowadzeniem dróg pożarowych do budynków zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030), zwanego dalej rozporządzeniem MSWiA, nie wskazuje precyzyjnie i jednoznacznie przebiegu dróg pożarowych do budynków objętych wnioskiem oraz parametrów technicznych tych dróg. Z przedstawionych informacji wynika, iż inwestycja będzie obejmowała lokalizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (ZL IV) średniowysokich, a także dwukondygnacyjnego budynku przedszkola (ZL II), wobec powyższego, zgodnie z rozporządzeniem MSWiA doprowadzenie drogi pożarowej do tych budynków jest wymagane. Ponadto, dokumentacja nie uwzględnia zagadnień związanych z zapewnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Nie określono zgodnie z rozporządzeniem MSWiA wymaganego zaopatrzenia w wodę do poszczególnych budynków, jak i nie wskazano źródła wody w postaci sieci wodociągowej z hydrantami przeciwpożarowymi o odpowiedniej wymaganej przepisami przeciwpożarowymi wydajności”. **Opinia wpłynęła po terminie.**

6. Uchwała Nr XXXVIII/914/2019 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 30 kwietnia 2019 r. (data wpływu 6 maja 2019 r.) w sprawie wyrażenia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji – opinia pozytywna.
7. Opinia Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 9 maja 2019 r., data wpływu 13 maja 2019 r. o wyrażeniu pozytywnej opinii w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dla realizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. **Opinia wpłynęła po terminie.**
8. Pismo Zarządu Dróg i Mostów z dnia 15 maja 2019 r. - o uzgodnieniu ww. wniosku. **Opinia wpłynęła po terminie.**

Wnioskodawca po otrzymaniu wyżej wymienionych opinii nie dokonał modyfikacji złożonego wniosku.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Lublinie negatywnie zaopiniowała wniosek w zakresie lokalizacji obiektów, intensywność i wysokość zabudowy, które zdaniem komisji powinny zostać rozpatrzone ponownie.

Przy podejmowaniu niniejszej uchwały Rada Miasta Lublin brała pod uwagę stan zaspokojenia zasobów mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy, a także inne uwarunkowania, stosownie do treści przepisu art. 7 ust. 4 ww. 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).

Nadto należy podnieść, iż na sesji Rady Miasta Lublin w dniu 30 maja 2019 roku Rada Miasta Lublin w głosowaniu, po uprzednim przeprowadzeniu dyskusji, odrzuciła projekt uchwały o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji. W dyskusji nad tym projektem na sesji Rady Miasta Lublin w dniu 30 maja 2019 roku podkreślono w szczególności, iż na obszarze obejmującym inwestycję istnieje już duże zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej. Nadto podkreślono, że zabudowa mieszkaniowa dokonywana jest wraz ze stałym zmniejszaniem terenów zielonych. Budowa osiedli mieszkaniowych w Lublinie nie odbywa się równomiernie w poszczególnych dzielnicach. Proponowana lokalizacja ingeruje

w naturalne walory przyrodnicze tego terenu. Brak jest też w tym rejonie urządzeń infrastruktury sportowej i rekreacyjnej. W planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest określony jako teren zielony. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji stanowi przejaw pewnej kolizji interesów pomiędzy mieszkańcami a developerem. Rada Miasta winna reprezentować interesy mieszkańców, którzy wnieśli bardzo wiele negatywnych opinii i uwag do proponowanej lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

Szczegółowy przebieg dyskusji odzwierciedla protokół z obrad VII sesji Rady Miasta Lublin w dniu 30 maja 2019 roku.