

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2019 r.

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jutrzenki 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 ze zm.) Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Odmawia się ustalenia 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.

§ 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 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.

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 ze zm.). W związku z tym w dniu 13 maja 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 16 maja 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 10 czerwca 2019 r., natomiast na uzgodnienie przedmiotowego wniosku termin upłynął dnia 6 czerwca 2019 r.

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

1. Pismo Zarządu Dróg i Mostów z dnia 23 maja 2019 r. (data wpływu 24 maja 2019 r.), znak: IU-UD.4332.119.2019
2. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lublinie z dnia 31 maja 2019 r.
3. Opinia Wydziału Bezpieczeństwa Mieszkańców i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Lublin z dnia 24 maja 2019 r. (data wpływu 30 maja 2019 r.).
4. Uchwała Nr XLV/1043/2019 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 29 maja 2019 r. (data wpływu 3 czerwca 2019 r.) w sprawie wyrażenia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji.
5. Opinia Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 4 czerwca 2019 r., (data wpływu 6 czerwca 2019 r.), znak: WZ.5562.41.2019.ES
6. Opinia Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 6 czerwca 2019 r., data wpływu 6 czerwca 2019 r., znak: DNS-NZ.7016.1.81.2019.MW
7. Opinia Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z dnia 3 czerwca 2019 r., data wpływu 6 czerwca 2019 r., znak: WszWLub-WO.0732.21.2019
8. Uzupełnienie opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lublinie, data wpływu 24 czerwca 2019 r., **opinia wpłynęła po terminie.**

Lubelski Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej negatywnie zaopiniował przedmiotowy wniosek wskazując, że cyt. „W przedłożonej dokumentacji zagadnienia związane z doprowadzeniem drogi pożarowej do budynku 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 wskazują precyzyjnie i jednoznacznie przebiegu drogi pożarowej do budynku objętego wnioskiem oraz parametrów technicznych tej drogi. Ponadto dokumentacja nie uwzględnia zagadnień związanych z zapewnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Nie określono zgodnie z rozporządzeniem MSWiA wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla miasta

Lublina jako jednostki osadniczej, bądź dzielnicy lub osiedla w jednostce osadniczej, jak i nie wskazano źródła wody w postaci sieci wodociągowej z hydrantami przeciwpożarowymi o odpowiedniej wymaganej przepisami przeciwpożarowymi wydajności.”

Ponadto, również negatywną opinię wniósł Lubelski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Lublinie z uwagi na cyt. „wydzielenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych nie zapewniających możliwości ich segregacji dostosowanej do liczby mieszkańców projektowanego budynku (306 mieszkańców) i 11 lokali usługowych oraz nie zapewniających bezkolizyjnego dojazdu dla samochodów odbierających te odpady i brak miejsc parkingowych nadziemnych przy budynku dla osób korzystających z usług, w tym osób niepełnosprawnych oraz umożliwiających bezkolizyjną dostawę towarów do lokali usługowych zaprojektowanych na powierzchni 675 m².”

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

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, ze zm.).

Nadto należy podnieść, iż na sesji Rady Miasta Lublin w dniu 30 czerwca 2019 r. Rada Miasta Lublin w głosowaniu, odrzuciła projekt uchwały o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji.

Rada Miasta Lublin podejmując niniejszą uchwałę wzięła pod uwagę liczne negatywne głosy społeczeństwa, podnoszące, że na tym terenie obowiązuje nowy (uchwalony w zeszłym roku) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miasta Lublin nr 1112/XLIV/2018 z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 poz. 3119). Został on uchwalony po wielokrotnych konsultacjach ze społeczeństwem i jest wynikiem kompromisu społecznego w sprawie warunków realizacji inwestycji na tym terenie. Projektowana inwestycja, odbiegająca od warunków planu, zaburzy ład przestrzenny tego rejonu tworzący harmonijną całość urbanistyczną. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy (wskaźnik w MPZP wynosi 3,0, proponuje się 4,88) i zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy (z dopuszczonej maksymalnie dla strefy wysokości „C” - nie więcej niż 26 m, planowanej do realizacji 43,5 dla wyższego segmentu) spowoduje zwiększenie ilości mieszkań, mieszkańców i samochodów, a w konsekwencji wzmożony ruch na wąskich i ciasnych ulicach, problem z parkowaniem i przepełnienie okolicznych placówek edukacyjnych. Nieproporcjonalnie wysoki budynek stanowiący dominantę architektoniczną spowoduje zamknięcie korytarza przepływu powietrza wzdłuż ulicy Jutrzenki oraz w kierunku wąwozu oddzielającego dzielnicę Czuby Północne oraz Rury, a także będzie wpływać na zacienianie sąsiednich dużo niższych budynków mieszkalnych, a przez to pogorszenie warunków zamieszkania.

Rada Miasta powinna reprezentować interesy mieszkańców, którzy wnieśli bardzo wiele negatywnych opinii i uwag do proponowanej lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

Szczegółowy przebieg dyskusji odzwierciedla protokół z obrad VIII sesji Rady Miasta Lublin w dniu 30 czerwca 2019 r.