

## ***Stanowisko Rady Dzielnicy Sławin z dnia 4.04.2022***

***w sprawie wniosku spółki Interbud Lublin S.A. o przystąpienie do sporządzania zmiany MPZP m. Lublin w obszarze położonym przy ul. Relaksowej (działki 102/7 i 104/19, obręb 32, ark. 2).***

Po zapoznaniu się z pismem spółki Interbud Lublin S.A. z dnia 2.03.2022, znak 0025/2022 Rada Dzielnicy Sławin wyraża stanowisko, iż każde zamierzenie deweloperskie powinno być jak najmniej uciążliwe dla sąsiadujących mieszkańców i nie powodować kolejnych konfliktów. W przedmiotowej sprawie inwestycja umożliwi pozyskanie terenów zieleni ogólnodostępnej w dolinie po drugiej stronie ul. Tarasowej dla całego osiedla Botanik.

Dokonując analizy wyjaśnień i deklaracji spółki Interbud Lublin S.A. Rada Dzielnicy Sławin dostrzega możliwość realizacji na ww. terenie budynku mieszkalnego.

Powyższe stanowisko warunkowane jest uwzględnieniem poniższych uwag:

- 1. Najpóźniej z przyjęciem zmiany MPZP we władaniu gminy Lublin powinny znaleźć się działki o nr 124/21 i 127/4 ( położone po drugiej stronie ul. Tarasowej).**

Mając na względzie interesy mieszkańców osiedla Botanik wskazane jest, aby gmina Lublin pozyskała cały teren obecnie należący do Interbudu, położony w dolinie pomiędzy ul. Tarasową a boiskiem obok ul. Altanowej. Dla mieszkańców najbardziej korzystne jest pozyskanie w pierwszej kolejności działek nr 124/21 i 127/4.

Stanowczo sprzeciwiamy się powrotowi do sytuacji, gdy deweloper mając umowę przedwstępną z właścicielem działek graniczących z działkami nr 124/21 i 127/4 wnioskował o budowę 2 budynków w ramach tzw. Lex deweloper.

Na pozostałym terenie tej doliny (w kierunku boiska przy ul. Altanowej) nie ma zagrożenia budowy dodatkowych budynków (nie przewidują tego zapisy MPZP, zapisy Studium, są zlokalizowane kolektory sanitarne). Ponadto kluczową kwestią jest fakt, że ww. działki znajdują się w centrum dzielnicy stanowiąc najlepszą lokalizację nie tylko dla terenów zielonych, ale też dla dzielnicowego domu kultury i obiektów sportowych.

- 2. Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości 1,5 na każde mieszkanie. Ponadto na zewnątrz planowanego budynku powinny być zapewnione ogólnodostępne miejsca postojowe nie liczone do poprzedniego limitu i w większej ilości niż we wstępnym projekcie zagospodarowania dołączonym do wniosku Spółki.**

Na osiedlu Botanik w rejonie ul. Relaksowej brakuje miejsc parkingowych (poza garażami podziemnymi i wygrodzonymi terenami wspólnot). Zatem dodatkowe samochody, należące do mieszkańców budynku o którym mowa, nie znajdą miejsc do ogólnodostępnego parkowania. Doświadczenie pokazuje, że mieszkańcy nowych bloków nie wykupują miejsc parkingowych (być może ze względu na ograniczone środki finansowe) i liczą na parkowanie w miejscach

ogólnodostępnych, których aktualnie w tej części dzielnicy brak. Samowolne parkowanie aut często powoduje ograniczoną przepustowość drogi dla samochodów i pieszych. W wyniku tego powstają sytuacje niebezpieczne w ruchu drogowym oraz konflikty pomiędzy mieszkańcami.

Przewidziane w projekcie zagospodarowania terenu 5 miejsc na zewnątrz budynku, po uwzględnieniu miejsc dla osób niepełnosprawnych, okaże się niewystarczające dla osób doraźnie dojeżdżających do budynku (np. dla wykonania usług).

### **3. Ilość docelowych kondygnacji tego budynku powinna wynosić maksymalnie 4.**

Zdaniem RD Sławin w danej lokalizacji wskazane jest posadowienie budynku składającego się maksymalnie z 4 kondygnacji. Część sąsiednich budynków ma 5 kondygnacji, jednakże planowany budynek 5 kondygnacyjny spowoduje ograniczenie przewietrzania obszaru oraz dominację nad doliną.

### **4. Realizacja zobowiązania inwestora zadeklarowanego w piśmie z 2.03.2022 dotyczącego partycypacji w kosztach urządzenia terenów.**

Niezbędne jest prawne zobowiązanie inwestora wobec Urzędu Miasta Lublin odnośnie poniesienia kosztów działań zapowiedzianych w piśmie Spółki Interbud z 2.03.2022 w zakresie zagospodarowania wspomnianych działek na tereny zielone, po przejęciu ich przez miasto Lublin czyli wykonania na własny koszt nasadzeń, zakupu małej architektury, wykonania placu zabaw i prac projektowych.

Z uwagi na dużą ilość placów zabaw Rada Dzielnicy rekomenduje obiekty sportowe.

Przewodnicząca  
Rady Dzielnicy Sławin  
Małgorzata Pietrzela  
(-)

Przewodniczący  
Zarządu Dzielnicy Sławin  
Radosław Osiak  
(-)

#### Do wiadomości:

1. Pan Artur Szymczyk Zastępca Prezydenta Miasta Lublin
2. Pan Jarosław Pakuła Przewodniczący Rady Miasta Lublin
3. Interbud Lublin S.A., 20-037 Lublin, Al. Raclawickie 8/39
4. Urząd Miasta Lublin Wydział Planowania
5. Urząd Miasta Lublin Wydział Gospodarowania Mieniem
6. Urząd Miasta Lublin Kancelaria Prezydenta Referat ds. samorządności
7. Pani Jadwiga Mach radna Rady Miasta Lublin
8. Pan Stanisław Brzozowski radny Rady Miasta Lublin
9. Pan Marcin Bubicz radny Rady Miasta Lublin