

Uchwała Nr 9/II/2019
Rady Dzielnicy Sławin
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie złożonego do Rady Miasta wniosku firmy Interbud - Apartaments Sp. z o.o.
z dnia 8.04.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej
przy ul. Relaksowej.

Na podstawie §5 pkt. 2 oraz §5 pkt. 3 Statutu Dzielnicy Sławin, stanowiącego załącznik do uchwały Nr 628/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie nadania statutu Dzielnicy Sławin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 66 poz. 1597), Rada Dzielnicy uchwala, co następuje:

§1

1. Rada Dzielnicy Sławin wnioskuje o negatywne rozpatrzenie przez Radę Miasta Lublin wniosku firmy Interbud - Apartaments Sp. zo.o. z dnia 8.04.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej przy ul. Relaksowej.
2. Uzasadnienie w załączniku do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Sławin.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Dzielnicy Sławin

(-) Małgorzata Pietrzela

Załącznik

**do Uchwały Rady Dzielnic Sławin nr 9/II/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.
w sprawie złożonego do Rady Miasta wniosku firmy Interbud - Apartaments
Sp. z o.o. z dnia 08.04.2019 o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
oraz towarzyszącej przy ul. Relaksowej.**

Uzasadnienie:

Rada Dzielnic Sławin wnioskuję o negatywne rozpatrzenie przez Radę Miasta ww. wniosku inwestora (wraz z załącznikami i uzupełnieniem) z uwagi na:

1. Niezgodność ze stanem faktycznym załącznika potwierdzającego zapewnienie miejsc w przedszkolu publicznym przy ul. Sławinkowskiej 50 (wymóg Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących). Obecnie w tym przedszkolu publicznym nie ma miejsc i gmina przygotowuje jego rozbudowę. W związku z tym zaświadczenie o spełnienie tego warunku nie powinno być wydane. Brak spełnienia tego warunku ww. ustawy było główną przyczyną wydania w kilku podobnych sprawach odmownych decyzji przez Radę Miasta Gdańsk.
2. Niezgodność ze stanem faktycznym załącznika potwierdzającego dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu (wymóg ww. ustawy). Wspomniana siłownia zewnętrzna znajduje się na terenie, do którego zgłoszone są obecnie roszczenia własnościowe i może być przeniesiona. Ponadto brak jest tam możliwości odpływu wód odpadowych po terenie (z uwagi na nasypanie na sąsiedniej działce przez firmę z grupy kapitałowej Interbudu nasypu gruntu o grubości kilku m - patrz uwaga poniżej). Wspomniane boisko przy ul. Altanowej jest niewystarczające dla potrzeb kilkutyśycznego osiedla i nie można zrealizować niezbędnej jego przebudowy z uwagi na nie uzyskanie jeszcze przez gminę dojazdu koniecznego. Brak na osiedlu urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu oraz niezrealizowanie wygranych projektów budżetu obywatelskiego - budowy ogólnodostępnych boisk do piłki siatkowej i koszykówki, powoduje że boisko jest bardzo wykorzystywane i dostęp do niego jest ograniczony.
3. Niespójność przedstawionych wniosków i załączników w zakresie liczby kondygnacji budynków mieszkalnych (m.in. wizualizacja 5 kondygnacji naziemnych + 1 podziemna a w uzupełnieniu wniosku 6 kondygnacji naziemnych + 1 podziemna). Zwracamy też uwagę, że planowane budynki będą wyższe od istniejących po sąsiedzku.
4. Pokazanie na wizualizacji „zagospodarowania wąwozu” od strony południowej wnioskowanego do zabudowy terenu znacznie więcej otwartej przestrzeni niż będzie m.in. nie ma tam miejsca na pokazane podwójne parkingi od strony sięgacza ul. Tarasowej.
5. **Całkowita niezgodność z obowiązującymi dla tego terenu dokumentami planistycznymi:**
Studium uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętym uchwałą Nr359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienione uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. oraz Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ul. Zelwerowicza przyjętym uchwałą Nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r.

Zdecydowana większość wnioskowanego terenu obejmuje VC 5ZP (co w nie jest podkreślone we wniosku inwestora).

Zarówno Studium i MPZP obejmuje ten teren strefą ekologicznego systemu obszarów chronionych ESOCH – suchej doliny.

Na terenach opisanych jako VC 5ZP obowiązuje nakaz pozostawienie dna doliny umożliwiając swobody przepływ powietrza, nakaz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów i nakaz zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi oraz głównych wejść zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Teren ten przeznaczony jest pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych, z zakazem budowy parkingów, z zakazem lokalizacji budynków i zakazem grodzienia.

6. Szczególnie uciążliwe dla mieszkańców południowej części osiedla Botanik w wypadku realizacji tej inwestycji stanie się:
 - zamknięcie wysokimi budynkami korytarza przepływu powietrza pomiędzy doliną (aż od Górek Czechowskich) a ul. Relaksową, ul. Kasztelańską i ul. Limbową,
 - zablokowanie zabudową szlaków pieszo-rowerowych doliną z tymi ulicami,
 - likwidację enklawy zieleni jaką stanowi fragment doliny dzielącej dwa duże kompleksy zabudowy wielorodzinnej,
 - zwiększenie liczby parkujących pojazdów w rejonie ul. Tarasowej co w sytuacji poważnych braków takich miejsc na całym osiedlu zwiększy problem.

7. Rada Dzielnicy bardzo negatywnie ocenia dotychczasowe działania wnioskodawcy w zakresie podejścia do wymagań planistycznych ochrony suchych dolin na osiedlu Botanik. Od roku 2012 wnioskodawca prowadzi zorganizowane zasypywanie suchej doliny położonej na północ od tej, której dotyczy obecny wniosek ziemią z budów prowadzonych na terenie osiedla. Rada Dzielnicy Sławin przekazywała do władz i organów miasta oraz służb nadzoru budowlanego pisma interwencyjne (pisma Rady, odpowiedzi urzędów i zdjęcia z roku 2018 są dostępne na stronie internetowej Rady [slawin.lublin.eu/Nasza Dzielnica/Planowanie i Środowisko](http://slawin.lublin.eu/Nasza_Dzielnica/Planowanie_i_Srodowisko) w 2 wielostronicowych PDF pt. Zasypywanie doliny obok ul. Kasztelańskiej). Ze względu na znaczny koszt usunięcia obecnie zeszkładowanej w dolinie ziemi (po zakończeniu ostatniej inwestycji i usunięciu części zgromadzonej ziemi pozostała grubość nakładu nad gruntem rodzimym w centralnej części doliny wynosi jeszcze ponad 4m), stan finansowy grupy Interbud SA (restrukturyzacja, ujemne wyniki finansowe) i przedłużanie przez Interbud terminu usunięcia (zgoda WOŚ do 30.06.2019) obawiamy się, że dolina która biegnie aż do ul. Sławinkowskiej pozostanie trwale przegrodzona miejscowym nasypem, co uniemożliwi jej wykorzystanie przez gminę na przewidziane tam obiekty sportowe.

8. Pozytywna decyzja Rady Miasta dla wnioskodawcy, jak wskazują doświadczenia innych miast, spowoduje kolejne wnioski niezgodne z obowiązującymi ustaleniami planistycznymi gminy.

Ze względu na uwagi jak wyżej i liczne interwencje mieszkańców w tej sprawie Rada Dzielnicy Sławin wnioskuje o negatywne rozpatrzenie przez Radę Miasta ww. wniosku inwestora.

Przewodnicząca Rady Dzielnicy
(-) Małgorzata Pietrzela

Przewodniczący Zarządu Dzielnicy
(-) Radosław Osiak