

114-240/2008



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Plac Władysława Łokietka 1, 20-950 Lublin; tel: 081 44-35-137; 44-35-196; fax: 081 44-35-701
e-mail: prezydent@um.lublin.pl



ABU. LPU 0058/06/08

Lublin, dn.26.05.2008 r.

Stawisko ds. zazi
Piotr Dreher

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców I
WPEŁNYŁO
Dnia 2008 -05- 27
L. Dz. 5610 znl. 5

Szanowny Pan
Krzysztof Podkański
Radny
za pośrednictwem
Pana Piotra Drehera
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

BIURO RADY MIASTA LUBLIN
WPEŁNYŁO
dnia 2008 -05- 27
.....podpis.....

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, dziękując Mu za troskę o nasze Miasto, jego rozwój i dobro jego mieszkańców, uprzejmie informuję:

ad. 1 przedstawienie pełnej podstawy prawnej działań planistycznych:

Jako podstawę prawną działań planistycznych gminy należy podać:

1. ustawa z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218),
2. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz.1112) - nieobowiązująca od końca maja 2003 r., Od maja 2003 r. ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880),

z koniecznością uwzględnienia, między innymi:

3. ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196, z 1995 r. Nr 90, poz 466, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 88, poz. 553, Nr 96, poz. 592, Nr 121, poz. 770, Nr 133, poz. 885, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 101, poz 1178, z 2000 r. Nr 12, poz 136, Nr 48, poz. 718, Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 38, poz. 452, Nr 45, poz. 497, Nr 63, poz. 634, 73, poz, 764, Nr 76, poz. 811),
4. ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189, Nr 145, poz. 1623, z 2002 r. Nr 130, poz. 1112, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966.)obowiązująca do 2004 r. Od roku 2004 ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz.1238, Nr 181, poz.1286),
5. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 oraz z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz.1374).

6. do roku 2003 ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz.U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) a następnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394),
7. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373, Nr 247, poz. 1844),
8. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369)
zatem wraz z ustawodawstwem w zakresie materialnego prawa administracyjnego (w tym aktów wykonawczych do tych ustaw).

Uchwały Rady Miasta Lublin:

Uchwała Nr 413/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 listopada 1996 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów w obszarze miasta Lublina,

Uchwała Nr 235/IX/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2003 r. zmieniająca uchwałę Nr 413/XXXIX/96 RM w Lublinie z dnia 21 listopada 1996 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina.

Uchwała Nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (część V-VIII)

Uchwała nr 337/XIV/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część II – 1) w obszarze działek 5/4 i 261/1 położonych przy ul. Poznańskiej i 2) w obszarze działki nr 89 i działek przyległych położonych przy ul. Pana Wołodyjowskiego,

Uchwała nr 454/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/20.

Uchwała nr 454/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/1, II/3,

Uchwała nr 611/XXVIII/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 24 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar północno-wschodni,
(zmianą objęty został obszar w sąsiedztwie terenu oznaczonego numerem I/20),

Uchwała nr 1113/XLVI/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 19 października 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar zachodni.

Uchwała nr 1062/XLII/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Lublina część II (zmianą objęto tereny oznaczone symbolem IT8 przeznaczone pod istniejące urządzenia energetyki ciepłej (wymyennikownie ciepła) zlokalizowane przy ulicach: w granicach terenów M2 w rejonie ul. Świtezianki oraz w rejonie ulic Agatowej i Bursztynowej, oraz Faraona 3, Brzeskiej 1, Leonarda 12, Sympatycznej 5A, Gościnniej 17, Uśmiechu 2, Dziewanny 5a, Sasankowej 6, Stokrotki 2, Watykańskiej 12, Szwoleżerów 7, Ulanów 18, Dragonów 4, Herbowej 12, Rycerskiej 7, Kaczeńcowej 16, Biedronki 4, Tatarakowej 1, Bocianiej 4, Bursztynowej 6A i 30A, Turkusowej 3A, Szmaragdowej 32 i 12, Wyzynnej 31 i 53, Głębokiej 32a

Uchwała nr 91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar północno-wschodni.

ad. 2) postęp prac planistycznych:

Na terenie gmin, od których zebrano informacje, będących dużymi miastami wojewódzkimi, tj. Łodzi, Bydgoszczy i Lublina stopień pokrycia mpzp był zróżnicowany i wynosił odpowiednio 15,0 %, 18,6 % i 43,7 %.(za: *Informacja o wynikach kontroli kształtowania polityki przestrzennej w gminach jako podstawowego instrumentu rozwoju inwestycji - Warszawa, kwiecień 2007. s. 24*)

Według innych danych: Kraków, wg stanu na 2007 r. - 10,7% pow. miasta (w przygotowaniu 8%), Szczecin, wg stanu na 2006 r. - 14,4 % pow. miasta (w przygotowaniu 20%), Wrocław był pokryty miejscowymi planami zagospodarowania 23,6%, Toruń w 20,7%, Warszawa w 13,8%, Gdańsk w 47,7%, Poznań w 6,6%, Katowice w 10,4% powierzchni miasta.

ad. 3) harmonogram prac na najbliższe lata:

Z uwagi na skomplikowaną sytuację Pracowni Urbanistycznej w tym sytuacji kadrową, konieczna jest weryfikacja planu pracy i dostosowanie do jej aktualnych możliwości z uwzględnieniem potrzeb gminy. W najbliższym okresie do dwu lat należy brać pod uwagę, jako główne kierunki działania: zamknięcie prac na obszarze V (tzw. Sławin) i obszarze VI (tzw. Dziesiąta, Abramowice, inne), kontynuacja prac nad wszczętymi zmianami obowiązujących planów (Lublin, część I) rozpoczęcie prac nad obszarem Śródmieścia,

Szczegółowy, zmodyfikowany harmonogram prac będzie możliwy do opracowania po przeprowadzeniu analizy stanu planistycznego miasta zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ad 4) W pracach związanych z realizacją kompetencji gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego bierze udział ogółem 27 osób (stan osobowy tzw. Pracowni Urbanistycznej), w tym jedna jest zawieszona w pełnieniu obowiązków służbowych, jedna pozostaje w okresie wypowiedzenia (projektant – urbanista), sześć osób planuje skorzystanie z uprawnień emerytalnych.

Bezpośrednio przy planach pracują 23 osoby, w tym dwu projektantów urbanistów/architektów z uprawnieniami urbanistycznymi (jeden zawieszony), 5 urbanistów/architektów/inżynierów budowlanych/architekt krajobrazu bez uprawnień urbanistycznych (1 w okresie wypowiedzenia), 3 projektantów branżystów z uprawnieniami urbanistycznymi, pozostałe 13 osób to branżyści bez uprawnień urbanistycznych (w tym 1 geodeta) oraz tzw. programowcy (obsługujący między innymi tzw. formalno-prawną stronę planów), a także specjaliści obsługi komputerowej i tzw. pomoc techniczna (przede wszystkim graficzna).

Stan kadrowy Pracowni Urbanistycznej należy ocenić, jako niewystarczający do realizacji zadań wynikających z kompetencji gminy.

ad 5) koszty prac planistycznych:

Według wymienionego wyżej raportu NIK: Koszty sporządzenia planów miejscowych na podstawie ustawy z 2003 r. wynosiły ponad 154 mln zł, co daje średnio 2,3 tys. zł na 1 ha planu. Wziąwszy pod uwagę fakt, że do realizacji pozostało ok. 46,3% (8304,5 ha) powierzchni miasta, która ogółem wynosi 14 750 ha, można teoretycznie przyjąć na podstawie raportu NIK (mając świadomość czysto spekulacyjnego charakteru wyliczeń), że koszt opracowania planów może wynieść około 2 mln zł. Trzeba jednakże pamiętać, że w Raporcie mamy do czynienia z ceną uśrednioną, obejmującą zarówno skomplikowane gminy miejskie, jak i mniejsze gminy wiejskie z dużymi obszarami terenów rolnych. Większe koszty dotyczą miast, co jest oczywiste ze względu na intensywność użytkowania. (za: *Planowanie przestrzenne w gminach . Informacja o wynikach badania statystycznego. Stan na 31 grudnia 2004 r. - s. 9*). Koszty opracowania mpzp w sposób oczywisty będą się różnić, zatem końcowy koszt opracowania planów dla gminy Lublin może przekroczyć kwotę 2 mln zł. Trzeba także wziąć pod uwagę fakt, że dla niektórych obszarów Lublina trwają prace projektowe związane z przygotowaniem miejscowego planu zagospodarowania lub zmianami ustaleń już istniejących planów. To również będzie miało wpływ na koszty prac. Jednocześnie nie można nie zauważyć, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, są i powinny być jedynie efektem monitoringu zagospodarowania przestrzennego w gminie i prac analitycznych w zmieniających się warunkach gospodarczych, ekonomicznych, prawnych. Zatem należy brać pod uwagę potrzebę ustawicznego działania w sferze planowania przestrzennego w obszarze tak złożonego organizmu jakim jest duża gmina miejska. Trudno byłoby tu mówić o możliwości zamknięcia takich prac wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta jakiejś ostatniej części planu dla obszaru dotychczas takiego planu nie posiadającego. Działania planistyczne bowiem, winny w sferze analitycznej i studialnej, znacząco - nawet dziesiątki lat - wyprzedzać prace czysto legislacyjne. Jest niezwykle istotne zwłaszcza

w kontekście metropolitalnych ambicji Lublina i zdecydowanie rozwojowej struktury takiego obszaru jakim mógłby być obszar metropolitalny.

Odnośnie pozostałych kwestii poruszonych przez Pana Radnego w interpelacji pragnę zauważyć, że ewentualne pozytywne załatwienie sprawy mieszkańców ul. Dożynkowej należy do kategorii spraw złożonych. Ich stopień złożoności wynika nie tylko z obowiązujących aktów prawa miejscowego, w których ewentualna zmiana ustaleń planistycznych mogłaby w sposób prosty doprowadzić do satysfakcjonującego rozwiązania, ale także z konsekwencji w postaci stanu faktycznego i praw nabytych podmiotów pozostających pod rządami tego prawa. Biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności sprawy, o która interpeluje Pan Radny, po analizie stanu planistycznego i ocenie zaistniałej sytuacji podjęte zostaną kroki, o których Pan Radny zostanie poinformowany.

Co do kwestii sugerowanego przez Pana rozważenia zmiany organizacyjno-strukturalnej obejmującej sferę kompetencji gminy Lublin w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, należy zauważyć, że złożona sytuacja w dotychczas działającej Pracowni Urbanistycznej, jaka wykształciła się w ostatnich dwu tygodniach, wymaga pogłębionej analizy. Byłbym daleki od - zdawałoby się - prostych rozwiązań w postaci jedynie zmian organizacyjnych, które w jakiś nadzwyczajny sposób zmieniłyby zakres i jakość działań gminy w obszarze gospodarowania przestrzenią miasta. Propozycję Pana Radnego poddamy rozważeniu, jako jedno z rozwiązań na drodze do poprawy stanu planistycznego Lublina.

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Przewodniczącą Rady Miasta Lublin,
3. a/a

Prezydent Miasta Lublin

dr inż. Adam W. Sijewski