

Projekt

z dnia 20 października 2011 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 20 października 2011 r.

**w sprawie wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Lublin, położonej w Lublinie przy al. Tysiąclecia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony 20 lat niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, położonej w Lublinie przy al. Tysiąclecia, zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały, tj. cz. dz. nr 23/4 o pow. około 1000 m² (obr. 37, ark. 12) objętej KW Nr LU1I/-----/ - na rzecz ---- Auto-Centrum ----- , ----- sp. j. z siedzibą w Lublinie przy ul. Mełgiewskiej 4, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania stanowiącej własność Spółki sąsiedniej działki nr 23/3 (obr. 37,ark.12) w celu ich wspólnego zagospodarowania pod budowę stacji paliw płynnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

Dyrektor Wydziału

~~DYREKTOR~~
Wydziału Gospodarowania Mieniem

~~mgr Małgorzata Zdunek~~

Radca Prawny

~~Nina Burdzińska~~

~~radca prawny~~

Prezydent Miasta Lublin

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

~~Grzegorz Siemiński~~

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa o pow. 5116 m², położona w Lublinie przy al. Tysiąclecia oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 23/4 (obr. 34, ark. 12) stanowi własność Gminy Lublin. Z wnioskiem o dzierżawę przedmiotowej nieruchomości wystąpił właściciel sąsiedniej nieruchomości dz. nr 23/3 (obr. 37, ark. 12) Firma ---- Auto-Centrum -----, ----- sp. j. Uzasadniając wniosek Wnioskodawca podnosi, że po przeanalizowaniu możliwości zagospodarowania, uwarunkowań ekonomicznych i technicznych własnej nieruchomości w kontekście wydanej na jego rzecz Decyzji nr 240/222 znak: AAB.I.HF.7331/637/2006 z dnia 29.05.2007 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej " na budowie bezobsługowej stacji paliw płynnych z wiatą, dystrybutorami, podziemnymi zbiornikami paliw, budynkiem techniczno-gospodarczym, placem manewrowym, zjazdami, sieciami uzbrojenia podziemnego, przebudową kolidujących elementów uzbrojenia podziemnego i infrastruktury technicznej oraz znakami reklamowymi wraz z możliwością podziału działki", do zrealizowania tej inwestycji niezbędna jest dodatkowa powierzchnia sąsiedniej gminnej działki nr 23/4. Argumentując wniosek Inwestor przedłożył wykonaną jego staraniem i kosztem analizę widokową obrazującą brak wpływu planowanej inwestycji na wartość widokową Starego Miasta. Zgodnie z informacją udzieloną przez Wydział Planowania znak: PL-TR-I.670.27.2011 z dnia 07.10.2011 r. teren przedmiotowej nieruchomości nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie wymagają wystąpienia o decyzję o warunkach zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - północny fragment działki znajduje się w strefie intensywnej urbanizacji. Uwzględniając wszystkie aspekty (położenie działki nr 23/4 w terenie intensywnej urbanizacji w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), wnioski wynikające z opracowania pomocniczego - Studium Wartości Widokowych oraz wcześniej wydane decyzje o warunkach zabudowy (Dec. Nr 240/222 na działce nr 23/3) - Wydział Planowania zajął stanowisko, że obiekty związane z obsługą samochodów (bezobsługowa stacja paliw płynnych z wiatą) planowane przez inwestora w miejscu tak eksponowanym i wpływającym na panoramę Starego Miasta - winny być projektowane i realizowane wyłącznie w północnej części działki nr 23/4 z uwzględnieniem szczególnej dbałości o estetykę i wartości widokowe tego miejsca. Jednocześnie ze względu na wyjątkową rekreacyjną i spacerową funkcję doliny Bystrzycy - sugeruje się lokalizację na działce 23/4 (również w jej północnej części) funkcji usługowych i rekreacyjnych jako towarzyszących funkcji podstawowej planowanej przez inwestora i bezpośrednio wpisujących się w rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki. Proponowany 20 letni okres dzierżawy zdaniem Wnioskodawcy zapewni obopólne korzyści dając Dzierżawcy możliwość realizacji inwestycji oraz perspektywę amortyzowania i osiągnięcia zysków z tytułu poniesionych przez niego nakładów inwestycyjnych na nieruchomość, natomiast Gminie Lublin stały długoterminowy dochód z tytułu dzierżawy. Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 20 października 2011 r

Zalacznik1.jpg

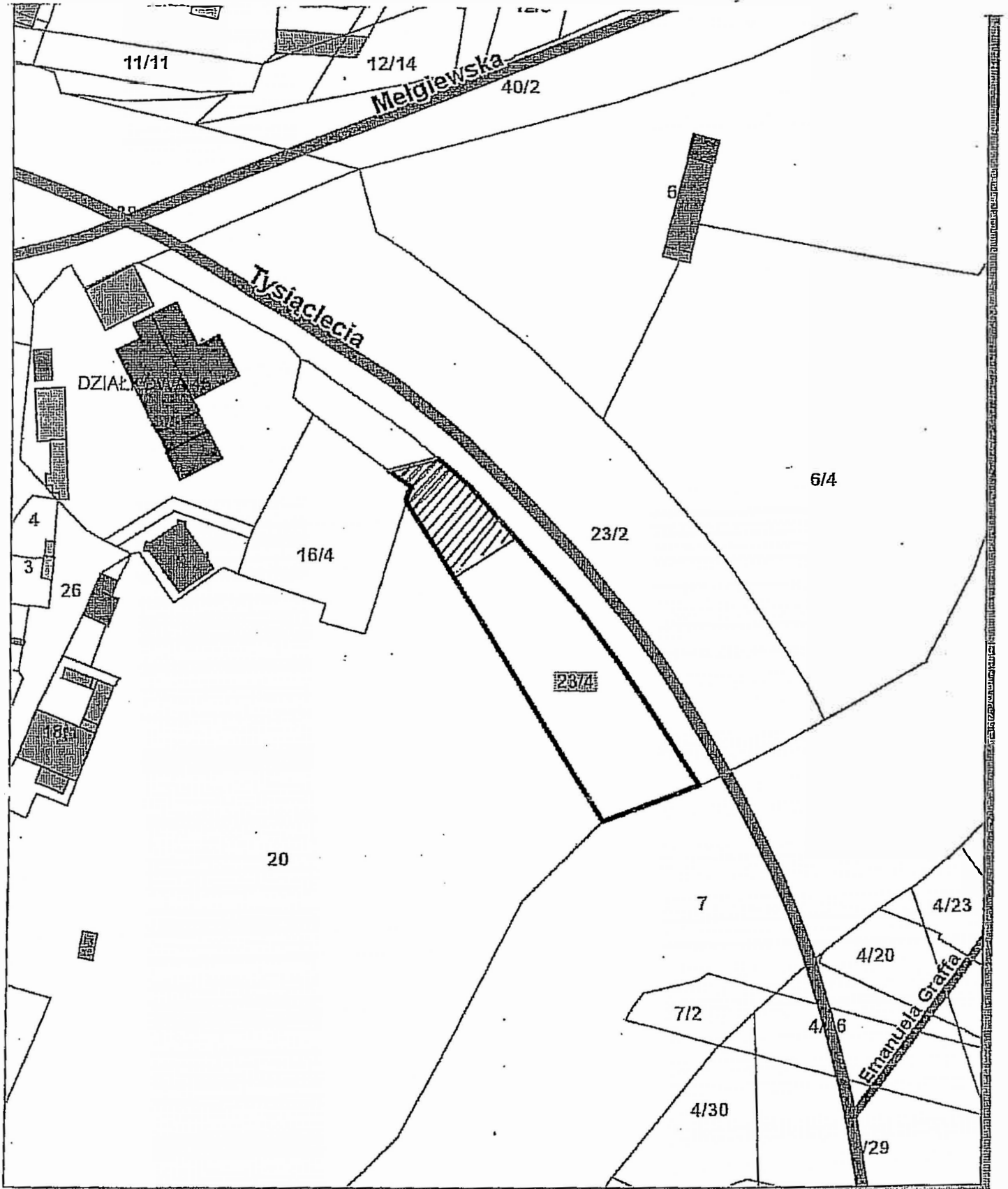
Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Grzegorz Siemiński

Załącznik graficzny - Tysiąclecia

Załącznik graficzny do Uchwały Nr

Rady Miasta Lublin z dnia.....





Urząd Miasta Lublin



Wydział Planowania

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301
e-mail: planowanie@lublin.eu; www.um.lublin.eu

PL-RT-I.670.27.2011

Lublin, dnia 07. 10. 2011 r.

Pani

Małgorzata Zdunek

Dyrektor Wydziału Gospodarowania

Mieniem Urzędu Miasta Lublin

dot.: zajęcia stanowiska i opinii w zakresie kompetencji Wydziału Planowania na temat możliwości zagospodarowania działki nr ewid. 23/4 przy Al. Tysiąclecia w odpowiedzi na pismo nr GM-DN-I.6845.592.2011 z dnia 07.10.2011 r.

W nawiązaniu do poprzedniej opinii (w sprawie zagospodarowania działki nr 23/4) Wydział Planowania potwierdza, że teren przedmiotowej działki nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym wszelkie działania inwestycyjne na terenie wymagają wystąpienia o decyzję o warunkach zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - północny fragment działki znajduje się w strefie intensywnej urbanizacji.

Do sporządzanej obecnie nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zostało wykonane opracowanie pomocnicze tj. Studium Wartości Widokowych. W tej chwili nie jest to dokument obowiązujący.

Wg. Studium Wartości Widokowych działka nr ewid. 23/4 znajduje się w Strefie Ochrony Przedpoła SOP-1. Dla tej Strefy Studium zaleca przekształcanie terenów w otwarte, niezabudowane obszary rekreacyjne o walorach przestrzeni publicznych. Studium Wartości Widokowych może być obecnie opracowaniem pomocniczym dla podejmowania decyzji dotyczących przestrzeni i jej zagospodarowania i tak należy je traktować. Ustalenia i wnioski tego opracowania, po uprzedniej weryfikacji, zostaną uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, nabiorą wtedy wymiaru zasad zagospodarowania przestrzennego, kierunków kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej miasta.

Położenie działki nr ewid. 23/4 nakazuje podejmować decyzje przestrzenne z dużą starannością. Wpływ inwestycji na otoczenie, w tym na panoramę zespołu Starego Miasta polega na przesłanianiu widoków zbyt wysoką zabudową, ale wynika również



z charakteru, formy i kompozycji nowych obiektów.

Uwzględniając wszystkie powyższe aspekty (położenie działki nr 23/4 w terenie intensywnie urbanizacji w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnioski wynikające z opracowania pomocniczego – Studium Wartości Widokowych oraz wcześniej wydane decyzje o warunkach zabudowy (Dec. Nr 240/222 na działce nr 23/3) - Wydział Planowania zajmuje następujące stanowisko:

Obiekty związane z obsługą samochodów (bezobsługowa stacja paliw płynnych z wiatą) planowane przez inwestora w miejscu tak eksponowanym i wpływającym na panoramę Starego Miasta - winny być projektowane i realizowane wyłącznie w północnej części działki nr 23/4 z uwzględnieniem szczególnej dbałości o estetykę i wartości widokowe tego miejsca. Jednocześnie ze względu na wyjątkową rekreacyjną i spacerową funkcję doliny Bystrzycy - sugeruje się lokalizację na działce 23/4 (również w jej północnej części) funkcji usługowych i rekreacyjnych jako towarzyszących funkcji podstawowej planowanej przez inwestora i bezpośrednio wpisujących się w rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki.

Powyższa opinia obejmuje zakres wynikający wyłącznie z kompetencji Wydziału Planowania. Ostateczną decyzję co do lokalizacji inwestycji na działce – leży w kompetencjach Wydziału Architektury i Budownictwa.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska



Urząd Miasta Lublin



Wydział Planowania

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301
e-mail: planowanie@lublin.eu, www.um.lublin.eu



PL-RP.6274.12.2011

Lublin, dnia 04. 10. 2011

P. J. Furmaga
04. 10. 2011

URZĄD MIASTA LUBLIN Wydział Gospodarowania Mieniem	
Dnia	2011 -10- 04
W P L Y N Ę Ę O	
L. dz.	8003
Zal.

Pani

Małgorzata Zdunek

Dyrektor Wydziału Gospodarowania

Mieniem Urzędu Miasta Lublin

dot.: opinii w zakresie kompetencji Wydziału Planowania na temat możliwości zagospodarowania działki nr ewid. 23/4 przy Al. Tysiąclecia

Wydział Planowania podtrzymuje swoją opinię z dnia 11 kwietnia 2011 r. znak PL.RP.6724.3.2011 w sprawie możliwości zagospodarowania działki nr ewid. 23/4. Działka ta, z uwagi na swoje położenie, parametry i geometrię, nie powinna być analizowana jako samodzielna działka budowlana. Zagospodarowanie tej działki powinno wynikać z szerszego kontekstu, zagospodarowania otaczających ją działek.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dopuszcza ewentualne objęcie zabudową północnego fragmentu działki, znajdującego się w strefie intensywnej urbanizacji. Tego fragmentu dotyczy wystąpienie Pana ----- . Działka położona jest na przedpolu dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego. Z terenu działki nr ewid. 23/4 i terenów przyległych rozciąga się szeroka panorama Starego Miasta, co znakomicie podkreślają zdjęcia dołączone do w/w pisma.

Do sporządzanej obecnie nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zostało opracowane Studium Wartości Widokowych. Wg tego Studium działka nr ewid. 23/4 znajduje się w Strefie Ochrony Przedpola SOP-1. Dla tej Strefy Studium zaleca przekształcanie terenów w otwarte, niezabudowane obszary rekreacyjne o walorach przestrzeni publicznych, ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy, zakaz lokalizacji nowych billboardów i szyldów reklamowych wielkopowierzchniowych. Studium Wartości Widokowych jest opracowaniem pomocniczym dla podejmowania decyzji dotyczących przestrzeni, jej zagospodarowania. Ustalenia i wnioski tego opracowania zostaną uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, nabiorą wtedy wymiaru zasad zagospodarowania przestrzennego, kierunków kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej miasta.

Wydział Planowania nie odnosi się do przedstawionych przez Pana ----- zdjęć, nazwanych przez Wnioskodawcę Analizą Widokową – jest to materiał niepełny, może służyć jedynie jako poglądowy materiał pomocniczy, pod warunkiem uzasadnienia wysokości obiektów wrysowanych kolorem czerwonym na zdjęciach. Położenie działki

nr ewid. 23/4 nakazuje podejmować decyzje przestrzenne z dużą starannością. Wpływ inwestycji na otoczenie, w tym na panoramę zespołu Starego Miasta, nie polega jedynie na przesłanianiu widoków zbyt wysoką zabudową. Negatywne oddziaływanie nowej zabudowy wynika również z charakteru, formy i kompozycji nowych obiektów. Zdaniem Wydziału Planowania budynki typu: myjnia samochodowa, wiaty oraz inne obiekty i urządzenia związane z obsługą samochodów nie należą do obiektów służących poprawie estetyki i kompozycji widoków strategicznych.

Powyższa opinia obejmuje zakres problemu wynikający z kompetencji Wydziału Planowania.

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Krzysztof Żuk
2. ---- Auto-Centrum Specjalistyczne Centrum Napraw
ul. Mełgiewska 4
20-209 Lublin
3. a/a

W załączeniu kopia rysunku ze Studium Wartości Widokowych obejmującego teren, na którym leży działka nr ewid. 23/4

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planowania

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska