

Radna Rady Miejskiej

Pan Jarosław Dębski

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk

za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miejskiej

Pana Piotra Lorkowskiego

INTERPELACJA RADNEJ

w sprawie rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym zagospodarowania terenu a inwentaryzacją urbanistyczną oraz niewyznaczenia Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) w projekcie planu ogólnego Gminy Lutomiersk

Na podstawie art. 24 ust. 3, 4 i 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację w sprawie prawidłowości przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej oraz sposobu wyznaczenia Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) w projekcie planu ogólnego Gminy Lutomiersk

Uzasadnienie

W toku analizy projektu planu ogólnego oraz zgłoszeń mieszkańców ujawniono przypadki rozbieżności pomiędzy rzeczywistym stanem zagospodarowania terenu a inwentaryzacją urbanistyczną stanowiącą podstawę opracowania projektu planu.

Rozbieżności dotyczą w szczególności terenów, na których istnieją wybudowane i użytkowane budynki mieszkalne lub realizowane są inwestycje na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, podczas gdy w dokumentacji planistycznej wskazano brak zabudowy albo nie uwzględniono tych terenów przy wyznaczaniu Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).

Dodatkowo należy wskazać, że część obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których posiadały przeznaczenie **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, została w projekcie planu ogólnego zakwalifikowana do **strefy SJ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną**, co potwierdza zachowanie ich funkcji mieszkaniowej.

Pomimo zachowania przeznaczenia mieszkaniowego dla części tych obszarów nie wyznaczono **Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)**, mimo że znajdują się tam istniejące budynki mieszkalne, a część zabudowy została zrealizowana zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przeprowadzona analiza projektu planu ogólnego pozwoliła zidentyfikować przykładowe przypadki mogące wskazywać na występowanie rozbieżności pomiędzy dokumentacją planistyczną a stanem faktycznym. Przedstawione poniżej działki stanowią jedynie przykłady i nie wyczerpują wszystkich przypadków wymagających weryfikacji na obszarze gminy.

2. Jakie źródła danych wykorzystano przy sporządzaniu inwentaryzacji, w szczególności czy uwzględniono:
 - o wizje terenowe,
 - o ewidencję gruntów i budynków,
 - o ortofotomapy,
 - o wydane decyzje o pozwoleniu na budowę,
 - o inwestycje będące w trakcie realizacji,
 - o decyzje o pozwoleniu na użytkowanie oraz zgłoszenia zakończenia budowy?
3. Czy przed skierowaniem projektu planu ogólnego do konsultacji społecznych przeprowadzono kontrolę poprawności i kompletności inwentaryzacji urbanistycznej oraz wyznaczonych granic Obszarów Uzupełnienia Zabudowy? Jeżeli tak, kto ją przeprowadził i jakie były jej wyniki?
4. Czy przy wyznaczaniu Obszarów Uzupełnienia Zabudowy przeanalizowano wszystkie tereny objęte obowiązującymi lub wcześniej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu MN, które w projekcie planu ogólnego zostały zakwalifikowane do strefy SJ? Jeżeli tak, według jakich kryteriów część tych terenów nie została objęta OUZ?
5. Z jakich przyczyn w dokumentacji planistycznej występują przypadki oznaczenia terenów jako „brak zabudowy”, mimo istniejących budynków, lub niewyznaczenia OUZ dla terenów oznaczonych jako „zabudowa istnieje”?
6. Czy na etapie konsultacji społecznych przewidziano procedurę weryfikacji zgłoszeń dotyczących błędów inwentaryzacji urbanistycznej oraz korekty granic Obszarów Uzupełnienia Zabudowy? Jeżeli tak, proszę o przedstawienie sposobu ich weryfikacji oraz kryteriów dokonywania zmian.
7. Ile przypadków rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym zagospodarowania terenu a inwentaryzacją urbanistyczną zgłoszono w ramach konsultacji społecznych oraz rozpatrywania uwag do projektu planu ogólnego?
8. Czy po ujawnieniu rozbieżności planowane jest przeprowadzenie ponownej weryfikacji terenowej oraz aktualizacja inwentaryzacji urbanistycznej przed uchwaleniem planu ogólnego?
9. Czy projekt planu ogólnego zostanie odpowiednio skorygowany w przypadku potwierdzenia błędów inwentaryzacyjnych lub nieprawidłowo wyznaczonych granic Obszarów Uzupełnienia Zabudowy?

Wnoszę o:

1. przeprowadzenie kompleksowej weryfikacji inwentaryzacji urbanistycznej pod kątem jej zgodności z rzeczywistym stanem zagospodarowania terenu;
2. dokonanie ponownej analizy zasad wyznaczania Obszarów Uzupełnienia Zabudowy, w szczególności na terenach:
 - objętych obowiązującymi lub wcześniej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu MN,