

Radna Rady Miejskiej

Pan Jarosław Dębski

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk

za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miejskiej

Pana Piotra Lorkowskiego

INTERPELACJA RADNEJ

w sprawie błędów w wyznaczaniu granic Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) w projekcie planu ogólnego oraz konieczności ich korekty

Na podstawie art. 24 ust. 3 i ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację dotyczącą sposobu wyznaczenia Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) w projekcie planu ogólnego Gminy Lutomiersk.

Z analizy projektu planu ogólnego udostępnionego w Rejestrze Planów Ogólnych wynika, że podczas wyznaczania granic OUZ doszło do licznych nieprawidłowości. Obejmują one zarówno przypadki sztucznego przecinania granic działek ewidencyjnych, jak i pominięcia nieruchomości, które są już zabudowane lub objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przeznaczającymi je pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

W wielu przypadkach granice OUZ zostały poprowadzone przez środek działek ewidencyjnych, mimo że nieruchomości stanowią jedną całość funkcjonalną i prawną. Jednocześnie część działek położonych na obrzeżach terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), pomimo istniejącej zabudowy lub przeznaczenia pod zabudowę, nie została objęta OUZ albo została objęta nim jedynie częściowo. Powoduje to niespójność projektu oraz prowadzi do odmiennego traktowania właścicieli nieruchomości znajdujących się w porównywalnej sytuacji faktycznej i prawnej.

W związku z powyższym proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Czy wykonawca projektu planu ogólnego dokonał weryfikacji wyznaczonych granic OUZ z wykorzystaniem aktualnych danych dotyczących istniejącej zabudowy, ewidencji budynków, ortofotomap, rejestrów pozwoleń na budowę oraz wizji terenowych?
2. Z jakich przyczyn część działek zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego została pominięta przy wyznaczaniu OUZ?
3. Z jakich przyczyn granice OUZ przecinają działki ewidencyjne, zamiast uwzględniać ich granice w przypadkach, gdy nie istnieją ku temu obiektywne przesłanki urbanistyczne lub funkcjonalne?

- nierównego traktowania właścicieli nieruchomości, ponieważ działki o analogicznym przeznaczeniu, położeniu i stopniu zagospodarowania zostały objęte OUZ w różnym zakresie lub całkowicie z niego wyłączone, bez widocznych i jednakowych kryteriów;
- obniżenia wartości rynkowej części nieruchomości, zwłaszcza położonych na obrzeżach terenów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których potencjał zagospodarowania może zostać ograniczony wyłącznie z powodu przebiegu granicy OUZ;
- możliwego naruszenia konstytucyjnej zasady równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji RP) oraz zasady demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji RP), jeżeli odmienne traktowanie właścicieli nieruchomości nie znajduje obiektywnego uzasadnienia planistycznego;
- powstania licznych uwag do projektu planu ogólnego, sporów administracyjnych oraz konieczności dokonywania zmian dokumentu już po jego uchwaleniu.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o przeprowadzenie kompleksowej weryfikacji projektu planu ogólnego oraz usunięcie przypadków nieuzasadnionego pominięcia nieruchomości i sztucznego dzielenia działek ewidencyjnych przed skierowaniem projektu do uchwalenia. Pozwoli to zapewnić zgodność projektu z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami ładu przestrzennego, zasadą równego traktowania właścicieli nieruchomości oraz ochroną uzasadnionych oczekiwań wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Proszę o udzielenie odpowiedzi w ustawowym terminie.

W celu umożliwienia realizacji niniejszego wniosku/ interpelacji wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).

Beata Zielińska

Radna Rady Miejskiej w Lutomiersku