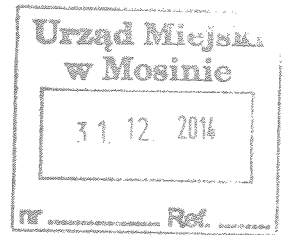


BR.0003.3.2014

Mosina, dnia 31 grudnia 2014 r.



Pan
Jerzy Ryś
Burmistrz Gminy Mosina

W załączeniu przekazuję kserokopię zapytania i wniosku radnej Małgorzaty Kaptur w sprawie problemu w rejonie ul. Bukowej w Mosinie.

Z upr. Przewodniczącego
Rady Miejskiej

Do wiadomości:

Pani
Małgorzata Kaptur
Radna Rady Miejskiej
w Mosinie

ZAPYTANIA I WNIOSKI RADNEGO

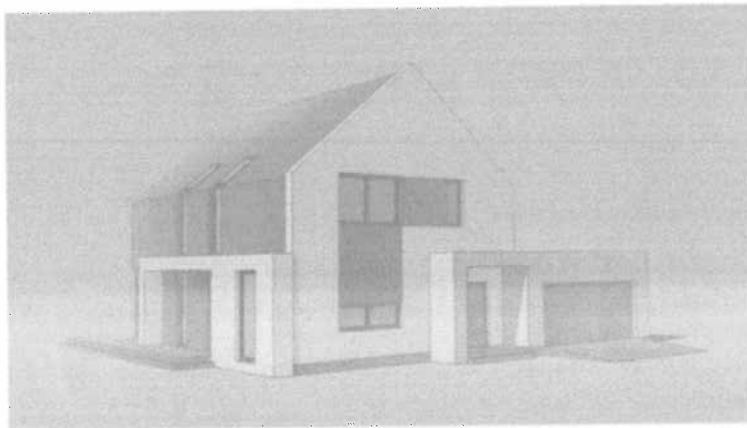
1. Imię i nazwisko radnego: **Małgorzata Kaptur**
2. Wniosek o informacje dot. zagospodarowania przestrzennego i rozwiązanie powstałego problemu w rejonie ul. Bukowej w Mosinie.

Radni poprzedniej i obecnej kadencji otrzymali informację o dot. planowania przestrzennego, która powinna zostać dokładnie przeanalizowana.

Mam nadzieję, że Burmistrz Gminy Mosina znajdzie sposób, by sprawę wyjaśnić i błędy urzędników naprawić.

data	Wydarzenia w porządku chronologicznym	uwagi
20.06.2011	Rada podjęła Uchwałę Nr XIV/79/11 o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla terenów przy ul. Leszczyńskiej i Jarzynowej oraz dla terenu parku gminnego Strzelnica	
24.10.2011	Pani Monika Mrówczyńska - Kryszak złożyła wniosek o wydanie WZ dla działek ewid. 3078/1, 3078/7-9 (położonych na terenie objętym ww. planem).	Urzednicy referatu planowania przestrzennego nie udzielają informacji, że obszar, na którym położona jest nieruchomość objęty jest opracowywanym planem. Właściciel działek nie może uczestniczyć w procedurze planistycznej.
30.01.2012	Burmistrz Gminy Mosina wydaje Decyzję o warunkach zabudowy.	
8.03.2012	Errata do WZ z dnia 30.01.2012 r.	
29.05.2013	Uchwała Nr XL/297/13 – uchwalenie mpzp dla terenów przy ul. Leszczyńskiej i Jarzynowej oraz dla terenu parku gminnego Strzelnica	Wnioskodawca nieświadomy istnienia planu opracowuje koncepcję i projekt domu, uczestniczy wspólnie z gminą w doprowadzeniu wody do działki - ponosi koszty, ale nie może przystąpić do budowy domu, gdyż plan zamiast wielospadowego dachu zakłada dach płaski.
lipiec 2014	Wniosek o zmianę decyzji o warunkach zabudowy	Wnioskodawca nie otrzymuje żadnej odpowiedzi. W czasie wizyty w urzędzie w październiku 2014 r. uzyskuje informację, że dla tego terenu obowiązuje mpzp Strzelnica i jest on sprzeczny z uzyskanymi wcześniej warunkami.

Decyzja WZ jest instrumentem planowania przestrzennego. Jej celem jest ustalenie czy dane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy ładu przestrzennego. Decyzja reguluje wysokość budynku, jego kształt, kolor elewacji, posadowienie na działce i inne elementy istotne z punktu widzenia urbanistyki i estetyki, w tym rodzaj dachu. WZ przygotowuje uprawniony architekt. W tym przypadku był nim prawdopodobnie p. S. Ambrożewicz, który ustalił w WZ *dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-36°*.



Na tej podstawie opracowana została koncepcja i projekt zabudowy ww. działek (rys. obok).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono dla tego terenu wymóg zastosowania dachu płaskiego. Wnioskodawca, który nie miał wiedzy o tej zmianie poniósł już koszty i szuka odpowiedzi na pytania: **Jak do tej sytuacji mogło dojść?**

Proszę o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Jak wytłumaczyć ten **brak konsekwencji w planowaniu przestrzennym**? Jeden architekt po wizji w terenie decyduje o skośnym dachu, inny w tym samym czasie wyznacza dla tej lokalizacji konieczność zastosowania dachu płaskiego? Warto dodać, że sąsiedni budynek ma dach wielospadowy.
2. Dlaczego 7 miesięcy po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego Burmistrz Gminy Mosina wydał WZ, zamiast skorzystać z prawa zawieszenia postępowania w związku z opracowywaniem mpzp?
3. **Dlaczego urzędnicy wydając WZ nie poinformowali wnioskodawcy o toczącej się procedurze planistycznej?** Zaoszczędziłoby to inwestorowi kosztów, dałoby możliwość wniesienia uwag do planu. Nie udzielili takiej informacji również w czasie składania kolejnych wniosków w tej sprawie.
Wnioskodawca nie mógł pozyskać wiedzy, że trwa opracowywanie planu dla tego terenu ponieważ w Biuletynie Informacji Publicznej (mimo wielu moich wniosków w tej sprawie) nadal nie publikuje się informacji na temat obowiązujących oraz aktualnie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
4. **Jakie rozwiązanie tej sytuacji proponuje Burmistrz?** Czy jest możliwe wyłączenie tego obszaru (działki ewid. 3078/1, 3078/7-9 – powierzchnia ok 1400 m²) z obszaru planu i opracowanie dla nich nowego planu? Jak długo trwałaby taka procedura?

M. Karpus