

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/323/18

Rady Gminy Kampinos

z dnia 9 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kampinos dla fragmentu wsi Budki Żelazowskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Kampinos rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) Wójt Gminy Kampinos ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kampinos o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kampinos dla fragmentu wsi Budki Żelazowskie.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 04.07.2018 r. do 03.08.2018 r., a w dniu 23.07.2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 27.08.2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Kampinos stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kampinos dla fragmentu wsi Budki Żelazowskie złożono pięć uwag.

§ 3. Rada Gminy Kampinos złożyła uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 7 sierpnia 2018 r. złożono uwagę dotyczącą działki o nr ew. 22/4, wnosząc o przeniesienie lub likwidację istniejącego hotelu dla psów, który znajduje się na terenie przewidzianym w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową. Hotel zakłóca ład przestrzenny, spokój i generuje hałas.

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres planu miejscowego.

2. W dniu 16 sierpnia 2018 r. złożono uwagę składającą się z czterech części, dotyczącą działek o nr ew. 33/2, 33/3, 33/4, 33/5:

1) Wniosek o zmianę minimalnej szerokości frontu działki w rozdziale 8. dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości z 20 m na 8 m. Ponadto w § 10 ust. 2 zawarto informację, że w granicach obszaru objętego planem nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, a zdaniem Wnioskodawcy jego nieruchomość wymaga podjęcia takiej procedury.

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Proponowana przez Wnioskodawcę minimalna szerokość frontu działki przy scalaniu i podziale nieruchomości równa 8 m, przy założeniu, że minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m² jest bezzasadna. Mogłoby to doprowadzić do powstania wąskich działek uniemożliwiających ich racjonalne zagospodarowanie. Natomiast zapis w § 10 ust. 2 projektu planu nie uniemożliwia wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Wniosek o precyzyjne wyznaczenie drogi wewnętrznej na przedmiotowych działkach, zgodnie z załączoną do uwagi mapą.

Uwaga w tej części uwzględniona.

3) Wniosek o ustalenie procentowej wartości udziału przepustów w podmurówkach ogrodzeń do 50%. Stała wartość 50% zdaniem Wnioskodawcy może w znacznym stopniu utrudnić budowę ogrodzeń.

Uwaga w tej części uwzględniona częściowo. Jako alternatywę dla warunku, że w przypadku realizacji

ogrodzenia z podmurówkami przepusty muszą stanowić minimum 50% długości ogrodzenia, dopuszczono zamienne rozwiązanie, polegające na rozlokowaniu przepustów maksymalnie co 2 m na całej długości ogrodzenia.

- 4) Wniosek o zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN z 30% do 10%.

Uwaga w tej części uwzględniona częściowo. Obniżono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN do 15%.

3. W dniu 24 sierpnia 2018 r. złożono uwagę dotyczącą zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN, MNU i MN/U z 30% do 7%, maksymalnie do 10%. Przedział 7-10% jest rozsądny dla obu stron i będzie generował dochód do budżetu gminy, a jednocześnie zachęci właścicieli gruntów do ich sprzedaży.

Uwaga uwzględniona częściowo. Obniżono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN, MNU i MN/U do 15%.


4. W dniu 24 sierpnia 2018 r. złożono uwagę dotyczącą zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN, MNU i MN/U z 30% do 7%, maksymalnie do 10%. Przedział 7-10% jest rozsądny dla obu stron i będzie generował dochód do budżetu gminy, a jednocześnie zachęci właścicieli gruntów do ich sprzedaży.

Uwaga uwzględniona częściowo. Obniżono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN, MNU i MN/U do 15%.

5. W dniu 24 sierpnia 2018 r. złożono uwagę dotyczącą zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN, MNU i MN/U z 30% do 7%, maksymalnie do 10%. Przedział 7-10% jest rozsądny dla obu stron i będzie generował dochód do budżetu gminy, a jednocześnie zachęci właścicieli gruntów do ich sprzedaży.

Uwaga uwzględniona częściowo. Obniżono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN, MNU i MN/U do 15%.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Piotr Popowski