

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 37/XXXIII/2009
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 września 2009 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI NOWA BUKÓWKA (139/6, 142/4, 147/4,
143/4, 143/5, 143/3, 148/1, 148/2, 288, 289, 290, 146/1, 150/2, 150/3,
151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 152, 153).**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Nowa Bukówka został wyłożony do publicznego wglądu w kresie od 18 marca 2009 roku do 16 kwietnia 2009 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag tj. do dnia 7 maja 2009 roku wpłynęły cztery uwagi.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 27 maja 2009 roku) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga p. Bogdana Stockiego (dz. 148/1, 147/4, 142/4, 143/3) – uwaga dotyczyła zwiększenia wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy i utwardzenia terenu w stosunku do powierzchni działki do 85%.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola w strefie PU1, w której zlokalizowane są w/w działki powierzchnia zabudowana została ustalona na poziomie max 60% z uwagi na obowiązujący plan, który nie precyzował powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowanej, określał tylko intensywność zabudowy (0,6).

W projekcie planu zwiększono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę na poziomie 70%. W związku z powyższym i tak zwiększono już maksymalną wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia w stosunku do zapisów studium.

Zwiększenie powierzchni zabudowanej do 85% skutkować może niezgodnością planu z ustaleniami studium, co wiąże się ze stwierdzeniem nieważności uchwały Rady Gminy.

Szczegółowe zasady, które zostały przyjęte w projekcie planu ustalające: minimalną powierzchnię działki, maksymalną wysokość obiektów budowlanych, procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogólnej działek, nieprzekraczalne linie zabudowy, szerokość dróg itp. mają na celu zachowanie ładu przestrzenno – funkcjonalnego.

2. Uwaga p. Bogdana Stockiego (dz. 148/1, 147/4, 142/4, 143/3) – uwaga dotyczyła dopuszczenia możliwości wydzielenia dróg wewnętrznych (w odniesieniu do terenu

oznaczonego 1P), które będą miały bezpośrednie połączenie z drogą krajową relacji Warszawa – Wrocław.

Od kilku lat trwają prace nad dostosowaniem drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej, która ma ograniczoną dostępność dla ruchu lokalnego. Zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych zabrania się zjazdów na drogę klasy ekspresowej (S) a nawet niemożliwe są skrzyżowania drogi klasy S z drogami lokalnymi niższych klas.

3. Uwaga p. Bogdana Stockiego (dz. 148/1, 147/4, 142/4, 143/3) – uwaga dotyczyła zmniejszenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 10% do 5%.

Zgodnie z art. 36 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Rada Gminy w Żabiej Woli ustanowiła w obowiązujących planach miejscowych jak również w nowych projektach planów stawkę na poziomie 10%. Przedmiotowa opłata jest dochodem własnym gminy. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w/w ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę planistyczną.

Przedmiotowa ustawa określa sposób i czas, w jakim będzie dokonana wycena wzrostu wartości nieruchomości ale nie nakłada obowiązku określania ich w uchwale Rady Gminy.

Przewodniczący Rady

Mirosław Bieganowski