

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr VI /32/15
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek o numerach ewidencyjnych: 1257/2, 1262, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie (pierwszego) wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 15.04.2014r. do 06.05.2014r., jak również w terminie składania uwag tj. do 20.05.2014r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu i ustaleń przyjętych w prognozie oddziaływania na środowisko ogłoszono uwagi:

1. Pana Tomasza Zajączkowskiego,
2. Pani Bożeny Kienig,
3. Pani Elżbiety Krajewskiej,
4. Pana Pawła Lipca.

I. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Pani Elżbiety Krajewskiej

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia zmiany w treści zapisu § 13 projektu planu, polegającej na odstąpieniu od naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolu 8MNu i 9MNu.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu.

Prezydent Miasta, uwzględniając wniosek właścicieli o zmianę przeznaczenia części ich nieruchomości dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni, przystąpił do opracowania zmiany projektu obowiązującego planu, stwarzając właścicielom możliwość zabudowy tych właśnie części, które dotychczas objęte były zakazem, tj. działki położonej w obszarze 9MNu.

Stawka procentowa określona w § 13 projektu planu służy naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Opłata jest dochodem własnym gminy.

Ustalenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego jest obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan lub zmieniającej plan obowiązujący.

Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę (tzw. rentę planistyczną) ustaloną w tym planie, tylko w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązującym.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił uwagi wniesionej do projektu planu.

2. Uwaga Pana Pawła Lipca

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu planu przeznaczenia umożliwiającego prowadzenia działalności gospodarczej w postaci warsztatu samochodowego na działce o nr ewid. 1212/2.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, z uwagi na cechy geometryczne działki, stanowiącej własność wnioskodawcy, na której zamierzał zrealizować warsztat samochodowy.

Szerokość działki nieprzekraczająca 10m, w sposób jednoznaczny wskazuje, iż prowadzenie na niej w/w działalności powodowałoby oddziaływanie obiektu na inne nieruchomości znajdujące się w sąsiedztwie.

W okresie ponownego (drugiego) wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 02.09.2014r. do 23.09.2014r., jak również w terminie składania uwag tj. do 07.10.2014r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu i ustaleń przyjętych w prognozie oddziaływania na środowisko zgłoszono uwagi:

1. Pana Tomasza Zajączkowskiego.

II. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Pana Tomasza Zajączkowskiego

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia zmiany w treści zapisu § 13 projektu planu, polegającej na odstąpieniu od naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu o symbolu 4MNu.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu.

Prezydent Miasta, na wniosek właściciela o wprowadzenie zmiany przeznaczenia części jego nieruchomości dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni, przystąpił do opracowania zmiany projektu obowiązującego planu, stwarzając właścicielowi możliwość zabudowy tych

właśnie części, które dotychczas objęte były zakazem.

Stawka procentowa określona w § 13 projektu planu służy naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Opłata jest dochodem własnym gminy.

Ustalenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego jest obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan lub zmieniającej plan obowiązujący.

Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę (tzw. rentę planistyczną) ustaloną w tym planie, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązującym.

Podnoszony przez wnoszącego uwagę, zarzut, iż ustalenia zawarte w § 13 projektu planu wskazują na cyt.: „Domaganie się powtórnie takiej samej opłaty ...”, jest mylnie rozumianą interpretacją tego zapisu. Opłata, o której mowa w § 13 projektu planu jest opłatą jednorazową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu, tzw. rentą planistyczną, a nie opłatą adiacencką. Opłata adiacencka, na którą powołuje się wnoszący uwagę, od której przecież Zarząd Miasta odstąpił w zamian za przekazaną na rzecz miasta część terenu przeznaczanego na cele publiczne, jest opłatą ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatą ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent Miasta Żyrardowa uznając wniosek Pana Tomasza Zajączkowskiego za nieuzasadniony – nie uwzględnił uwagi wniesionej do projektu planu.

WZNOŚĄCY
MIASTO ŻYRARDOWA

Marcin Rosiński