

Uchwała Nr 438 - III
RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie: odrzucenia zarzutu [redacted] złożonego do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów, dotyczącej terenu we wsi Otrębusy – „Osiedle Klementynów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje.

§ 1

Odrzucić zarzut [redacted] złożony do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów, dotyczącej terenu we wsi Otrębusy – „Osiedle Klementynów”. Uzasadnienie uchwały stanowi załącznik nr 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Brwinów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
[Signature]
Sławomir Rakowiecki

Załącznik Nr 1
do uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie
Nr 438 - III z dnia 30 sierpnia 2002r.

Uzasadnienie

Do Urzędu Miasta i Gminy w Brwinowie wpłynęło pismo z dnia 09.11.1998 r. (data wpływu do urzędu 09.11.1998r.) p[] właściciela działki nr ew. 468/2 w Otrębusach, w którym wnioskuje o możliwość podzielenia przedmiotowej nieruchomości o pow. 3600 m², na trzy działki po 1200 m² każda z przeznaczeniem ich pod zabudowę mieszkalno – usługową.

Pismo zakwalifikowano jako zarzut.

W projekcie planu przedmiotowa działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, jednorodzinnej, wolno stojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, położonych w strefie ochrony urbanistycznej warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu, który ustanowiony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Województwa Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. nr 43, poz. 149), zmienionym rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 93, poz. 911). Zgodnie z powyższym rozporządzeniem teren objęty niniejszym projektem planu posiada szczególne wartości przyrodnicze i winien uwzględniać nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia, w tym m.in. zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70% terenu działki. Dopuszczenie usług nieuciążliwych stwarza konieczność intensywniejszego zagospodarowania terenu działki niż w przypadku zabudowy mieszkaniowej (np. realizacja większej zabudowy kubaturowej i większej liczby miejsc parkingowych na działce).

Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r, w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Województwa Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. nr 43, poz. 149), jako przepis szczególny musi być uwzględniony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego w projekcie planu możliwy jest podział ww. nieruchomości na trzy działki po 1200 m² każda z przeznaczeniem wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową, przy zachowaniu minimalnej szerokości działki w liniach rozgraniczających ulicy – 25 m, lub wydzielenie jednej działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową o pow. 1500 m² i dwóch działek po ok. 1050 m² każda pod zabudowę mieszkaniową. W przypadku funkcji mieszkalno – usługowej nowo tworzona działka winna posiadać powierzchnię minimalną 1500 m² oraz szerokości działki w liniach rozgraniczających ulicy – 30,0 m (§1 ust. 2 pkt 3 lit. b ustaleń projektu planu).

Proponowany zapis planu umożliwi Skarżącemu na dwa ww. sposoby podzielić przedmiotową nieruchomość – działka nr ew. 468/2. Z uwagi jednak na specyficzne warunki przyrodnicze – objęcie projektu planu strefą ochrony urbanistycznej warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu, który ustanowiony został

-2-

rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Województwa Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. nr 43, poz. 149), zmienionym rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 93, poz. 911), nie przewiduje się prowadzenie działalności gospodarczej na działkach o powierzchni poniżej 1500 m².

W tym stanie rzeczy zarzut został odrzucony.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie


Sławomir Rakowiecki