

Uchwała Nr 439 - 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 uchwała, 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
Sławomir Rakowiecki
Sławomir Rakowiecki

Załącznik Nr 1
do uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie
Nr 439 - III z dnia 30 sierpnia 2002r.

Uzasadnienie

W dniu 13.11.1998r. (data wotwu 13.11.1998r.) wpłynął do Urzędu Miasta i Gminy w Brwinowie zarzut [redacted] dotyczący działek, których jest właścicielem o nr ew.: 468/3, 468/1, 467/9, 467/10, 474/6, 474/5, 474/15, 474/16 i 474/25 w Otrębusach.

Skarżący nie wyraża zgody na:

- 1) przeznaczenie działek nr ew. 474/15, 474/25 pod ścieżki rowerowo – piesze, które zablokują wyjazd do ul. Świerkowej z działki nr ew. 474/16 (ul. Jesionowa),
- 2) wykonanie placu do zawracania, mającego odbywać się na działce nr ew. 474/16,
- 3) na poszerzenie ul. Poziomki w kierunku południowym kosztem jego działki nr ew. 468/1,
- 4) na poszerzenie ul. Czeremchy (działki nr ew. 468/3 i 468/1),
- 5) wzrost intensywności zabudowy, co spowoduje niszczenie zasobów przyrodniczo-krajobrazowych, nadających wysoki status przedmiotowemu obszarowi.

Ad. 1.

Drogi - działki nr ew. 474/15, 474/25 zostały oznaczone w projekcie planu jako ścieżki rowerowe – 32KR ze względu na ich połączenie z Aleją Lipową, będącą pomnikiem przyrody, na której obowiązuje zakaz ruchu kołowego z uwagi na ochronę drzew (wniosek do projektu planu zgłoszony przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z dnia 17.03. 1997r., znak: OSRL-I-7626/24/97).

Wykluczenie ruchu w ścieżce rowerowej 32 KR po korekcie projektu planu nie będzie dotyczyło dojazdu do nieruchomości przyległych do tych dróg.

Ad. 2

Przy ul. Świerkowej – 32KR (dojazd od ul. Jesionowej 22KD) zaprojektowano usytuowanie stacji trafo (urządzenie technologiczne). Zgodnie z art. 6 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 81, poz. 351, z późn. zm.) w związku z § 11 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999r. w sprawie określenia wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. Nr 7, poz. 64) – poprzednio odpowiednio § 11 ust. 1, pkt 3 i ust. 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1993r. w sprawie szczegółowych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. Nr 8, poz. 42) – Gmina obowiązana jest uwzględniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy zagospodarowywaniu i uzbrajaniu terenu, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej.

-2-

Uwzględniając powyższe do stacji trafo, jako urządzenia technologicznego musi być doprowadzona droga pożarowa umożliwiająca przejazd pojazdu bez zawracania, tj. z placem manewrowym „zawrotką”, o wymiarach co najmniej 20m x 20 m.

Powyższe wymogi prawne zostały zrealizowane przez projektanta planu, poprzez zaprojektowanie usytuowania jej na działce nr ew. 474/16, przy jednoczesnym wykorzystaniu działek przylegających, oznaczonych nr ew. 1037, 1036, 474/28, 474/27. Wnoszący zarzut jest współwłaścicielem jedynie działki nr ew. 474/16, tj. drogi oznaczonej jako ul. Jesionowa.

W ewidencji gruntów działka nr ew. 474/16 oznaczona jest jako droga – ul. Jesionowa. W projekcie przedmiotowego planu działka ta w dalszym ciągu jest przewidywana jako droga – ul. Jesionowa. Teren pod „zawrotkę” obejmuje, poza powierzchnią ul. Jesionowej powierzchnię czterech działek nr ew. :1036, 1037, 474/28, 474/27, przylegających bezpośrednio do ulicy. Jednak przez przyłączenie sąsiednich działek (czterech ww.)działka nr ew. 474/16 nie straciła charakteru ulicy. W tej sytuacji poprzez usytuowanie „zawrotki” w żaden sposób nie zostały naruszone uprawnienia pana A. Galbierczyka, ani też nie został naruszony Jego interes prawny.

Dlatego też zarzut „wykonania placu manewrowego do zawracania mającego odbywać się na działce nr ew. 474/16” nie może być uznany za zarzut w świetle art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn: Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139, z późn. zm.)

Należy zaznaczyć, że zawrotka zostanie przeprojektowana na skutek uwzględnienia zarzutu właścicieli działek przyległych do ul. Jesionowej (działki nr ew.: 1036, 1037, 474/28, 474/27), którzy udowodnili naruszenie swego interesu prawnego. Przy każdorazowym przeprojektowaniu usytuowania zawrotki zawsze jej część będzie stanowiła ul. Jesionowa – działka nr ew. 474/16.

Ad. 3

Ulica Poziomki oznaczona na rysunku planu symbolem 21 KL, na odcinku sąsiadującym z nieruchomością Pana ██████████ została zaprojektowana na szerokość 10 m i uznana jako droga lokalna, zgodnie z § 4 ust. 1, pkt 6, § 4 ust. 2, pkt 4 i § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430). Szerokość takiej ulicy w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10m. Mając na uwadze, że południowa strona ul. Poziomki posiada już sieć infrastruktury technicznej (sieć gazowa oraz kabel telekomunikacyjny) oczywiste jest, że ta część drogi i tak nie może być przeznaczona pod zabudowę. Ww. media winny znajdować się w terenie ogólnodostępnym ze względu na ewentualność awarii i niezbędnych napraw oraz związanej z tym dostępności terenu dla robót ziemnych. Należy zaznaczyć, że północna część ul. Poziomki nie jest objęta projektem planu, dotyczącym terenu we wsi Otrębusy „Osiedle Klementynów” i dlatego ze względów formalnych nie może być przedmiotem rozważań.

Ponadto należy zauważyć, że ul. Poziomki w projekcie planu – 21 KL stanowi ulicę lokalną. Poszerzenie jej w kierunku południowym wynika z przesłanek ochrony terenu podmokłego, położonego na północ od tej ulicy, (który winien być chroniony ze względu na przepis szczególny – Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie

województwa warszawskiego – Dz. Urz. Woj. Warszaw. Nr 43, poz. 149). Na marginesie należy jednak zauważyć, że na podstawie obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów (Uchwała Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 29-II z dn. 28.11.1994r., opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warszaw. Nr 26, poz. 852, z późn. zm.), że do północnej części ul. Poziomki przylega stosunkowo wąski pas gruntu z prawem do zabudowy. Ciągący się za tym pasem teren w stronę północną, ze względów przyrodniczych i uwarunkowań gruntowo- wodnych (torfowiska) nie pozwala na usytuowanie na nim zabudowy. W tej sytuacji, nawet hipoteczne rozważania o poszerzeniu ul. Poziomki od strony północnej, wydają się nierealne.

Należy wyjaśnić, że dopiero po wejściu w życie niniejszego projektu planu gmina może przystąpić do budowy – poszerzenia ulicy Poziomki. Budowa takiej drogi poprzedzona będzie ewentualnymi rozmowami w sprawie wykupu pasa gruntu pod jej poszerzenie, wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego i rokowań z właścicielem o nabycie przedmiotowego terenu za odpowiednim odszkodowaniem, zgodnie z rozdziałem 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741, z późn.zm.).

Ad. 4

Szerokość 4 - 5 m w świetle ogrodzeń ul. Czeremchy nie spełnia wymogów technicznych (min. szerokość dojazdu 5,0 m + 0,5 m na tzw. bezpiecznik z każdej strony). Stosowanie zbyt wąskich, rolnych podziałów do ulic i dojazdów dla kilkunastu działek budowlanych jest sprzeczne z przepisami technicznymi (rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz.U. nr 43, poz. 430) i przeciwpożarowymi – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1993r. w sprawie szczegółowych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. Nr 8, poz. 42).

Ad. 5

Projekt planu ma na celu uporządkowanie zagospodarowania terenu. Ustalenia planu zawierają warunki zagospodarowania, które chronią środowisko przyrodnicze i zapobiegają jego degradacji poprzez właściwie kształtowaną zabudowę i realizację proekologicznej infrastruktury technicznej. Uwarunkowania powyższe wynikają z zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących 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).

W tym stanie rzeczy zarzut w całości został odrzucony.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie

Sławomir Rakwiński

Brwinów, dnia 20 stycznia 2003r.

Rada Miejska w Brwinowie
05-840 Brwinów, ul.Grodziska 12

Naczelnny Sąd Administracyjny

00-013 Warszawa, ul. Jasna 6
Wydział IV

Sygn. akt IV SA 4361/02
dot. uchwały 439-III

W odpowiedzi na pismo z dnia 14 stycznia 2003r. przesyłam następujące akty administracyjne:

- 1) dowód doręczenia skarżącemu [redacted] zawiadomienia o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu,
- 2) zawiadomienie o terminie sesji Rady Gminy, na której rozpatrywano zarzut skarżącego (tj. sesji, która odbyła się 30.08.2002r.).

aa.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie

[Signature]
Stawomir Rakowiecki

