

**Uchwała nr XLI/438/2005**  
**z dnia 15 czerwca 2005r.**  
**Rady Miejskiej w Brwinowie**

w sprawie odrzucenia części zarzutu \_\_\_\_\_ złożonego do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w północno – wschodniej części Brwinowa – części III oznaczonej literą C

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

§ 1

Odrzucić zarzut \_\_\_\_\_ złożony do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części Brwinowa – części III oznaczonej literą C. Uzasadnienie do uchwały stanowi załącznik nr 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi 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 XLI/438/2005 z dnia 15 czerwca 2005 r.

### Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy Brwinów wpłynęło pismo z dnia 21.03.2005 r. (data wpływu 21.03.2005 r.) właściciela działek o nr ew. 276 i 277 położonych przy ul. Jesionowej w Brwinowie, obręb 16.

Burmistrz Gminy Brwinów postanowił zakwalifikować wniosek jako zarzut, który w części postanowił uwzględnić, a w części odrzucić.

Zarzuty Skarżącego dotyczą:

- zaprojektowania drogi KL na działce nr ew. 276 i przesunięcia zaprojektowanej drogi KL na działkę nr ew. 274, nie stanowiącej jego własności,
- zaprojektowania drogi KDw w poprzek działek o nr ew. 276 i 277,
- zaprojektowania drogi KZ w poprzek działek o nr ew. 276 i 277

Burmistrz uwzględnił część zarzutu dotyczącego przesunięcia drogi KL na działkę 274. Jednocześnie odcinek drogi KL, na południe od KZ, został przekwalifikowany z drogi KL na KDw (dojazdowa wewnętrzna). Natomiast na odcinku na południe od jej przecięcia z poprzeczną drogą KDw fragment przedmiotowej drogi likwiduje się.

Część zarzutu dotyczącą sprzeciwu w sprawie wytyczenia dróg KDw i KZ w poprzek działek 276 i 277 Burmistrz odrzucił.

Na przedmiotowym terenie projekt planu przewiduje zabudowę mieszkaniową o dość znacznym natężeniu. Taki sposób zagospodarowania wymusza wytyczenie dróg do ich obsługi. Dlatego też proponowane drogi KDw, KZ i KL stanowią niezbędne minimum zabezpieczające dojazdy do tak dużego terenu. Umieszczenie ww. dróg w tym miejscu podyktowane jest koniecznością zachowania proporcji przebiegu dróg do obszaru objętego planem. Całkowita likwidacja dróg nie jest możliwa. Patrząc na cały plan należy podnieść, że to właśnie Skarżący powinien być najbardziej zainteresowany umieszczeniem tychże dróg w planie, bowiem jego działki są największe na całym projektowanym terenie. Przy braku dróg Skarżący nie będzie w stanie zabudować działek położonych w głębi od ul. Pszczelińskiej, bez zapewnienia do nich dojazdu, a co za tym idzie nie skonsumentuje przekwalifikowania działek z rolnych na budowlane.

Wewnętrzne ulice dojazdowe (KDw) wyznaczone zostały na rysunku liniami rozgraniczającymi określonymi orientacyjnie. Mogą one ulec zmianie przy realizacji planu, w zależności od proponowanej przez właścicieli parcelacji terenów. W przypadku zmian w parcelacji i innego prowadzenia ulic niż postulowany na rysunku planu obowiązuje następujący tryb. Na terenach, gdzie inwestor zamierza zmienić przebieg określonej orientacyjnie komunikacji dojazdowej wewnętrznej ustala się, że pozwolenie na budowę będzie wydawane po uprzednim sporządzeniu przez inwestora projektu zamiennego zabezpieczającego dojazd do wszystkich działek z tego obszaru i projekt ma być uzgodniony z gminą Brwinów, właściwym zarządcą ulicy, do której włącza się zmieniany układ oraz ze

141

wszystkimi właścicielami i władającymi z tego obszaru, których układ zmieniany będzie obsługiwał.

Skarżący podnosi, że projektowanie dróg KDz i KZ w poprzek jego działek w sposób znaczący uszczupli jego własność, uniemożliwiając korzystanie z niej i spowoduje znaczny spadek wartości. Co do wartości należy kategorycznie stwierdzić, że planistyczne działania gminy w sposób znaczny podnoszą wartość działek Skarżącego, a nie ją obniżają. Poza tym drogi w równym stopniu naruszają własność wszystkich pozostałych właścicieli nieruchomości. Jednocześnie jednak otwierają przed nimi nowe możliwości ich zagospodarowania, zgodnie z wnioskami składanymi do projektu planu.

Droga KZ jest przewidziana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów, podjętym we właściwym trybie i uchwalonym przez Radę Miejską. „Wytyczne” zawarte w Studium wskazują gminie na kierunki jej rozwoju i zmuszają do ich uwzględniania przy opracowywaniu kolejnych planów. Taki sposób postępowania zapewnia spójność polityki przestrzennej gminy i zachowanie zasad ładu i porządku. Brzmienie w tej chwili zapisów Studium skutkuje nieuchwaleniem planu.

W tej sytuacji Rada Miejska w Brwinowie odrzuciła zarzut w części dotyczącej zaprojektowanej drogi KZ i KDw.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Brwinowie  
  
Sławomir Rakowiecki