

**Uchwała nr LI/528/2006
z dnia 3 lutego 2006 r.
Rady Miejskiej w Brwinowie**

**w sprawie odrzucenia zarzutu Pani [redacted], złożonego do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w
północno – wschodniej części Brwinowa – część oznaczona literą D**

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

Odrzuca się zarzut [redacted], złożony do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części Brwinowa – część oznaczona literą D. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brwinów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
Stawomir Rakowiecki

Załącznik
do uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie
Nr LI/528/2006 z dnia 3 lutego 2006 r.

U z a s a d n i e n i e

Do Urzędu Gminy Brwinów wpłynęło pismo z dnia 28.06.2005 r. (data wpływu 28.06.2005 r.) _____ właścicielki działki o nr ew. 35 położonej przy ul. Powstańców W-wy w Brwinowie, obręb 11. Pismo wpłynęło w terminie.

Burmistrz Gminy Brwinów zakwalifikował wniosek jako zarzut, który postanowił odrzucić.

Zarzuty Skarżącej dotyczą:

- uniemożliwienia zagospodarowania działki nr ew. 35 przez zastosowanie 10 m odległości linii zabudowy względem projektowanej drogi zbiorczej KZ oraz wprowadzenie postulatu obsadzenia zielenią wysoką. Przy obecnych założeniach planu działka nie będzie mogła być wykorzystana ani jako rolna, ani jako budowlana, ani w żaden inny sposób użytkowy (rekreacyjny, gospodarczy). Skarżąca podnosi kwestię narażenia jej rodziny na straty, nie tylko z tytułu utracenia wartości działki, ale również pozbawienia jej korzyści jakie by mogła mieć i jej rodzina, po zmianie planu zagospodarowania.

W poprzednio wykładanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego droga zbiorcza KZ zaprojektowana była bezpośrednio na działce nr ew. 35, a w obecnym projekcie planu działka zajęta jest w całości pod linie zabudowy od zaprojektowanej drogi KZ.

Działka nr ew. 35 posiada szerokość 12-13 m, co wyklucza jej zagospodarowanie w całości jako samodzielnej działki budowlanej – znaczna jej część może być zagospodarowana tylko w połączeniu z terenami sąsiadującymi. Obecnie nieruchomość może być wykorzystana pod uprawy i taki stan będzie możliwy do czasu zrealizowania projektowanego układu komunikacyjnego i zabudowy na terenach sąsiednich. Przedmiotowa działka przylega bezpośrednio do projektowanej drogi zbiorczej KZ, która będzie pełniła rolę północnej obwodnicy Brwinowa i będzie przejmować uciążliwości komunikacyjne związane z prognozowanym ruchem tranzytowym. Aby przeciwdziałać tym uciążliwościom, konieczne jest oddalenie zabudowy od linii rozgraniczających drogi KZ oraz stworzenie pasa zieleni wysokiej i niskiej w celu estetycznego zekranowania tejże zabudowy.

Samodzielną zabudowę działki wykluczają wyznaczone w projekcie planu:

- linie rozgraniczające ulicy zbiorczej KZ ustalone na 18 m,
- linie zabudowy od drogi zbiorczej KZ, które plan ustala na min. 10 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KZ, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2

Na przedmiotowym terenie projekt planu przewiduje zabudowę mieszkaniową o dość znacznym natężeniu. Taki sposób zagospodarowania wymusza wytyczenia dróg do ich obsługi. Dlatego też proponowane drogi KDw, KZ stanowią niezbędne minimum zabezpieczające dojazdy do obszaru objętego opracowaniem planistycznym.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brwinów – uchwała nr 159-III z dnia 14.04.2000 r. Rady Miejskiej w Brwinowie, droga ta

została wskazana jako obwodnica wschodnia przebiegająca od drogi 719 (droga wojewódzka) do projektowanej autostrady A-2. W ustaleniach szczegółowych dla urządzeń komunikacyjnych określona została na rysunku studium symbolem 5KD_{Lm} „wschodnia obwodnica Brwinowa” jako lokalna miejska droga zbiorcza V kl. „Bezkolizyjne skrzyżowanie z linią PKP. Węzeł z drogą Pruszków-Parzniew-Brwinów. Strefa ochronna liczona od osi trasy – 30,0 m.

Propozycje zawarte w projekcie planu Miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części Brwinowa - część oznaczona literą D i E, powielają praktycznie zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co oznacza że współpracują z polityką przestrzenną gminy (art.18 ust.2 pkt 2a), a także zostały uzgodnione w trybie art. 18 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

W momencie projektowania przebiegu obwodnicy, zarówno przy uchwalaniu „Studium” jak i przy projektowaniu obecnego planu przede wszystkim brano pod uwagę, że tereny objęte niniejszym planem charakteryzują się właśnie bardzo rzadką zabudową. Dlatego uznano, że są najodpowiedniejsze pod obwodnicę – z globalnego punktu widzenia.

„Wytyczne” zawarte w Studium wskazują gminie 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. Brak spójności zapisów w planie ze Studium skutkuje nie uchwaleniem planu.

Dodatkowo należy podnieść, że w ramach tzw. „władztwa planistycznego” Gmina ma prawo do ingerowania, a czasem nawet do ograniczania, uprawnień indywidualnego właściciela do korzystania ze swoich praw. Ingerencja taka uzasadniona jest interesem wszystkich mieszkańców gminy, którzy tworzą z mocy prawa wspólnotę samorządową. Ilekroć bowiem jest mowa o gminie należy rozumieć przez to wspólnotę samorządową (art. 1 ustawy o samorządzie gminnym). Istota więc polega na takim ustanowieniu obowiązujących norm w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, aby przy jak najmniejszej ingerencji jednostki umożliwić wspólnotcie, czyli pozostałym mieszkańcom, korzystanie z praw im przysługujących.

W tej sytuacji Rada Miejska w Brwinowie odrzuciła zarzut dotyczący zaprojektowanej drogi KZ i linii zabudowy od tej drogi.

PRZEWODNICZĄ
Rady Miejskiej w Brwinowie

Sławomir Rakowski