

Uchwała nr LIII/538/2006
z dnia 6 marca 2006r.
Rady Miejskiej w Brwinowie

w sprawie: odrzucenia w części protestu Pana [redacted] ożonego do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Żółtwin, gmina Brwinów, oznaczonego jako część II

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art. 23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.) Rada Miejska w Brwinowie uchwała, co następuje.

§ 1

Odrzuca protest Pana [redacted] ożony do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Żółtwin, gmina Brwinów, oznaczonego jako część II – w części dotyczącej pkt. 2 protestu.
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
[Signature]
Sławomir Rakowiecki

adwokat Ewa Maria Kłemczyńska
RADCA PRAWNY
[Signature]

Załącznik
Do uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie
Nr ~~LIII~~ / 538 / 2006 z dnia 6 marca 2006r

UZASADNIENIE

Do Urzędu Gminy Brwinów w dniu 10.11.2005r. wpłynęło pismo Pana
właściciela działek o nr ew. 47 i 213 położonych w Żółwinie.
Burmistrz Gminy Brwinów postanowił zakwalifikować wniosek jako protest.

W piśmie swoim autor wniosku protestuje przeciwko:

1. Przedłużeniu drogi oznaczonej symbolem 5KX od linii działki nr ew. 22/6 do ulicy Nadarzyńskiej. Zarzuca, że planista zafałszował dla terenu 5KX stan faktyczny jak i prawny. Ustalenia w § 3 ust. 5 są ze sobą sprzeczne. W tym miejscu istnieje ścieżka dla pieszych o szer. 90 cm pomiędzy ogrodzeniami i nie ma możliwości jakiegokolwiek dojazdu nawet dla służb ratunkowych. Odwołujący domaga się skorygowania podkładu geodezyjnego, twierdzi, że plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony jest na bazie nieaktualnych i nieprawdziwych danych geodezyjnych.
2. Dopuszczeniu na terenach oznaczonych symbolem 4Um, UT i 2MN realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego szczególnie w aspekcie założeń utrzymania charakteru tego terenu położonego w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego. Poprzednia wersja planu dla tych posesji zawierała adnotację o objęciu całego terenu ochroną konserwatorską.

Po wnikliwym przeanalizowaniu wniosku, protest w zakresie pkt 1 Burmistrz uwzględnił, poprzez wprowadzenie do ustaleń projektu planu zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 5KX jako:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszej
- b) istniejący dojazd wewnętrzny – do zachowania jako ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy

Zapis „z dopuszczeniem użytkowania jako awaryjny dla służb ratunkowych i komunalnych” dla terenu oznaczonego symbolem 5KX zostaje zlikwidowany. Nie pogorszy warunków obsługi komunikacyjnej sąsiedniego terenu, albowiem jest zapewniony dojazd ul. Nadarzyńską i Szkolną.

Wyznaczenie drogi w projekcie planu nie zmienia w żaden sposób stosunków własnościowych Protestującego. Działka Protestującego ma nie zmienione parametry powierzchniowe. Na skutek nieuprawnionego działania dzierżawcy droga będąca w granicy z działką Protestującego została zawężona. Zostaną podjęte działania zmierzające do przywrócenia przez dzierżawcę jej dotychczasowej szerokości. Droga na spornym odcinku usytuowana jest na gruntach pozostających we władaniu Gminy, więc uprawnienia Protestującego nie zostały naruszone. Zagroźenie części drogi i użytkowanie w inny sposób niż droga nie jest podstawą do zmiany stanu prawnego działki sąsiedniej.

Uwaga Protestującego, że projekt planu zagospodarowania został sporządzony na bazie nieaktualnego i nie pokrywającego się z rzeczywistością podkładu geodezyjnego jest niesłuszna, gdyż podkład mapowy jest zgodny ze stanem prawnym nieruchomości i uwidoczniiony na mapie znajdującej się w składnicy geodezyjnej w Pruszkowie.

Protest dotyczący dopuszczenia realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego na terenach oznaczonych symbolem 4Um, UT, 2MN w aspekcie założeń utrzymania charakteru tego terenu położonego w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego, Burmistrz postanowił odrzucić.

W/w teren nie graniczy bezpośrednio z działką protestującego, więc nie narusza jego interesów, ani nie zmniejsza jej wartości.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4Um, UT ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny usług nieuciążliwych, w tym usług turystyki, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, przy czym funkcja usług i zabudowy mieszkaniowej są równoważne i mogą być realizowane zamiennie, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych
- b) b) nieprzekraczalną linię zabudowy – w stosunku od terenów komunikacji w.g ustaleń ogólnych planu
- c) dojazd - istniejącymi ulicami dojazdowymi wewnętrznymi oraz ul. Nadarzyńską (poprzez istniejące zjazdy z tej ulicy)

Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN ustala się;

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej położone częściowo- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy – w stosunku terenów komunikacji wg. ustaleń ogólnych planu
- c) dojazd – istniejącymi lub wskazanymi (w odrębnym, obowiązującym planie miejscowym) ulicami dojazdowymi wewnętrznymi.

Właściciele działek położonych na terenie oznaczonym symbolem 4Um, UT i 2MN nie wnoszą żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania. należy więc uznać, że został przez nich zaakceptowany.

W planie na tym terenie nie ma zapisu realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Plan dopuszcza zabudowę związaną z usługami turystyki i towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Brak podstaw prawnych w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony zabytków do obejmowania ochroną stref ekspozycji zabytkowych zespołów przestrzennych i ustanawiania tam zakazów lokalizowania obiektów zamieszkania zbiorowego.

Zamiarem projektanta i władz Gminy jest zapewnienie terenów umożliwiających dokonywania inwestycji związanych między innymi ze sportem i turystyką, która stworzy przed mieszkańcami perspektywę kulturalnego i zdrowego spędzania czasu.

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr inż. Jadwiga Wroczyńska