

UCHWAŁA Nr 98-IV
z dnia 30 czerwca 2003 r.
Rady Miejskiej w Brwinowie

44

w sprawie: **odrżucenia zarzutu [redacted] złożonego do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w północno - wschodniej części Brwinowa**

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 uchwala, co następuje.

§ 1

Odrzucić zarzut [redacted] złożony do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części Brwinowa. Uzasadnienie 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
[Signature]
Sławomir Rakowiecki

41

Uzasadnienie

Do Urzędu Miasta i Gminy w Brwinowie wpłynęło pismo z dnia 15 czerwca 2002r. (data wpływu 17.06.2002 r.) [redacted] właściciela działek o nr nr 46, 64, 65, 68, 69, 58 w obrębie 11 oraz współwłaściciela działek o nr 41 i 60 wraz z [redacted] w tym samym obrębie, położonych przy ul. Bratniej w Brwinowie. Plan obejmuje również działki tego samego właściciela o nr ew. 3 i 72, obręb 7 położone przy ul. Wygonowej. Łączna powierzchnia działek objętych projektem planu przestrzennego zagospodarowania wynosi 7,7485 ha. Pismo [redacted] zostało zakwalifikowane jako zarzut.

Skarżący nie wyraża zgody na „... usytuowanie dróg, pasów zieleni zaprojektowane na mojej ziemi pozostawiając przyległe grunty miejskie-gminne pod zabudowę”.

Ponieważ właściciel nie precyzuje w jaki sposób projekt planu narusza jego interes prawny w odniesieniu do każdej z działek, Rada Miejska w Brwinowie sama proponuje kolejne rozważania zapisów projektu planu w odniesieniu do każdej z działek.

Przedmiotem niniejszej uchwały są działki o numerach ew. 46, 64, 65, 68, 69 i 58. Pozostałe te działki są przedmiotem innej uchwały Nr 97-IV z dnia 30 czerwca 2003 r. o uwzględnieniu zarzutu.

A. Działki o nrr 64, 69 i 58 o łącznej powierzchni 2,2671 ha w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego położone są na terenie oznaczonym symbolem A11-5 R/Rz, co oznacza: „Tereny upraw polowych i ogrodniczych, grunty orne i sady. Tereny łąk i pastwisk. Prawo do remontu i rozbudowy w ramach istniejącego obrysu budynków i budowli, pod którymi grunty są uznawane za grunty rolne w myśl definicji gruntu rolnego przyjętej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 1982 r. (z nowelizacjami), przy czym właściciel musi być poinformowany, że w przypadku kolizji z urządzeniami komunikacyjnymi nieruchomości ulegnie wyłączeniu.

* Zakaz wznoszenia nowych budynków i budowli.

* Zakaz tworzenia ogródków działkowych.

* Rezerwa terenu pod projektowaną przebudowę układu komunikacyjnego. Obiekty archeologiczne”.

Projekt planu proponuje przekształcenie tych terenów na tereny przeznaczone pod zabudowę. Oznacza to więc, że uchwalenie planu przede wszystkim spowoduje korzyść u skarżącego wynikające ze znacznego podwyższenia wartości gruntu, z racji możliwości jego zabudowy. Jeżeli nawet zajdzie potrzeba wytyczenia dróg umożliwiających dojazd do każdej z działek, to będą to już decyzje właścicieli i ich wzajemne uzgodnienia.

B. Zabudowana działka o nr 46 ma powierzchnię 3,4638 ha. Projekt planu przewiduje na przedmiotowej nieruchomości, tereny zieleni publicznej wzdłuż granicy opracowania od strony północnej. Mając na uwadze Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Woj. Warszawskiego z 1997 r. Nr 43 poz. 49) i Roz. Nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 03.08.2000 r. w

sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Województwa Warszawskiego z dnia 16.09.1997 r. Nr 43 poz. 149) opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 43 poz. 911 należy stwierdzić, że przez nieruchomości skarżących działka nr 46 od strony północnej, przebiega granica Warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu. Jedynie do tej granicy gmina ma uprawnienia do podejmowania decyzji i tym zakresie, czyli do granicy WOChK może uwzględnić zarzut wnioskodawców zmniejszając tereny zieleni publicznej, a nie likwidując ich wogóle. Wzdłuż granicy planu zaprojektowany jest pas zieleni publicznej, który ciągnie się wzdłuż doliny rzeki Zimnej Wody i rowu melioracyjnego. Biorąc pod uwagę potrzebę konserwacji, okresowego czyszczenia i ciągłego dostępu (powódź itp.) do cieków wodnych, zachodzi potrzeba pozostawienia części terenów zielonych. Rada Miejska postanowiła w projekcie planu uwzględnić zaprojektowanie pasa zieleni - ZP o szerokości 20 m zabezpieczając tym możliwość swobodnego dostępu do cieku wodnego.

C. Działki o nr 65 i 68 o łącznej powierzchni 0,8303 ha w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod projektowaną drogę zbiorczą oznaczoną symbolem KZ oraz pas zieleni wzdłuż tej drogi. 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 planu zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części Brwinowa, 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. Mając na uwadze, że zarzuty skarżących w odniesieniu do usytuowania dróg lokalnych zostały uwzględnione przez Zarząd, należy zaznaczyć daleko idącą zmianę w powierzchni działek jakie zostały skarżącym pod zabudowę. Projekt planu w przeważającej części przysparza skarżącym korzyści. Jedynie obwodnica (KZ) narusza interesy skarżących, ale również interesy mieszkańców, których ilość po wejściu w życie planu znacznie wzrośnie po przeznaczeniu tych

terenów pod zabudowę. Skoro tak, będzie dużo większe zapotrzebowanie na istnienie drogi do obsługi nowych mieszkańców. Ponadto takie usytuowanie drogi wynikające z zapisów studium i uzgodnień „komunikacyjnych” powoduje, że skorzystanie przez gminę z przysługującego jej władztwa planistycznego uzasadnia odrzucenie zarzutu.

W tej sytuacji Rada Miejska w Brwinowie odrzuciła zarzut Pana [REDACTED]

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
Stawomir Rakowiecki
Stawomir Rakowiecki