

13

UCHWAŁA Nr 102-IV
z dnia 30 czerwca 2003 r.
Rady Miejskiej w Brwinowie

w sprawie: odrzucenia zarzutu [redacted]
(pełnomocnik [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 jedn. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Brwinowie uchwała, co następuje.

§ 1

Odrzucić zarzut [redacted]
[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 podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
[Signature]
Sławomir Rakowiecki

Uzasadnienie

Do Urzędu Miasta i Gminy w Brwinowie wpłynęło pismo z dnia 17 czerwca 2002r. (data wpływu 17.06.2002r.) [redacted] [redacted], współwłaściciele działek o nr ew. 12 i 81 przy ul. Wygonowej, obręb 7, które zostało zakwalifikowane jako zarzut.

Działki skarżących, jak i sąsiednie, w obecnym kształcie są bardzo długie i bardzo wąskie, nie spełniają minimalnych warunków technicznych do lokalizacji zabudowy. Konieczna jest ogólna komasacja, bądź indywidualne scalanie działek. Projekt planu zabezpiecza minimalny „wyjściowy” układ komunikacyjny dla obsługi przyszłego obszaru zainwestowania. Działki obecnie leżą na : „Terenie 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 wywłaszczeniu.

* Zakaz wznoszenia nowych budynków i budowli .

* Zakaz tworzenia ogródków działkowych.

* Rezerwa terenu pod projektowaną przebudowę układu komunikacyjnego”.

Projekt planu wprowadza na większości terenu funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Jedynie w północnej części działki uniemożliwi zabudowę poprzez ciągi układów komunikacyjnych i tereny zieleni publicznej. W takiej sytuacji nie zostały naruszone uprawnienia skarżących do wykorzystania terenu jako mieszkaniowego, ponieważ obecnie jako teren rolny nie posiada tych uprawnień.

Północna część działki nr 12 w projekcie planu przeznaczona jest w małej części pod zielen publiczną i drogę zbiorczą oznaczoną symbolem KZ oraz pas zieleni wzdłuż tej drogi. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy - Uchwała Nr 159-III z dnia 14.04.2000r. 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 5 KD_{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 Miescowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części Brwinowa, powielają praktycznie zapisy studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co oznacza że współpracują z polityką przestrzenną gminy (art. 18 ust.2 pkt 2a), a także zostały uwzględnione 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.). Nie jest możliwe, aby plan był sprzeczny ze studium.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
Stawomir Rakowiecki
Stawomir Rakowiecki

Przy jej usytuowaniu gmina brała pod uwagę nie tylko interesy skarżących, ale również interesy mieszkańców, których ilość po wejściu w życie planu 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 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.

W związku z powyższym zarzut odnośnie obwodnicy - KZ nie zasługuje na uwzględnienie.

Pozostałe zarzuty są przedmiotem uchwały Nr 103-IV z dnia 30 czerwca 2003 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie uwzględnienia zarzutu.