

**Uchwała Nr XXII/182/2008
Z dnia 28 lutego 2008r.
Rady Miejskiej w Brwinowie**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Brwinowie obejmującego : działki nr ew. 60 i 65/7 , obr.18 i nr ew. 60 i 1/28, obr.20.

Na podstawie z art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz z art. 14 ust.1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Gminy Brwinów, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta w Brwinowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Brwinowie – działki nr ew. 60, obr. 18 i nr ew. 60, obr.20.
2. Mapa w skali 1:5000 z zaznaczonymi granicami terenu, o którym mowa w ust.1, stanowi załącznik nr 1 do uchwały

§ 2

Zmiana planu zostanie sporządzona w skali 1: 1000.

§ 3

Uchyla się uchwałę nr 251- III dnia 29 grudnia 2000r. Rady Miejskiej w Brwinowie sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Brwinowie – działki nr ew.60, obr.18 i nr ew.60, obr.20

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brwinów

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Brwinów, dnia 22 luty 2008r.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 60 obręb 20 i nr 60 obręb 18 w miejscowości Brwinów oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów

Celem przystąpienia do planu jest określenie warunków, zasad i sposobów zagospodarowania terenów i lokalizacji zabudowy w ramach strefy terenów zielonych z ekstensywnymi formami zagospodarowania oraz komunikacji określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem zagadnień ochrony przyrody, wynikających z położenia części terenu w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Przewidywane na tym terenie funkcje, które w sposób szczegółowy ustali plan miejscowy - są zgodne ze studium.

Obecnie na tym terenie brak planu miejscowego, co utrudnia bieżące inwestowanie i zachowanie ładu przestrzennego w rozwoju obszaru.

Należy nadmienić, że dla przedmiotowego obszaru podjęto uchwałą nr 251-III Rady Miejskiej w Brwinowie prace planistyczne w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jako zmianę obowiązującego wówczas miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów. Prace te musiały zostać zaniechane z uwagi na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych projektowanych do zagospodarowania na cele nierolnicze. Opracowany wówczas projekt nie mógł być poddany dalszej procedurze uzgodnień i wyłożeniu do publicznego wglądu, a w konsekwencji – uchwaleniu. Z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 85 ust 2. stanowiła, że warunkiem zachowania dotychczasowych przepisów sporządzania planu (a więc ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) jest zawiadomienie o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Z uwagi na fakt, że czynności proceduralne sporządzania planu wykonuje się kolejno – brak uzgodnień, w tym stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych spowodował, że nie można było ogłosić o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a tym samym nie można było zachować przepisów obowiązujących w dacie podjętych wówczas prac planistycznych. W międzyczasie, właściciel gruntów (Starosta Pruszkowski) dokonał odnowy klasyfikacji gruntów, a w konsekwencji zmiany w

kierunku klas o niższym znaczeniu rolniczym, co spowodowało, że znaczny areał gruntów nie jest obecnie chroniony przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

W międzyczasie (z dniem 31.12.2003 r.) wygasł miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów i brak jest już możliwości sporządzenia planu miejscowego jako zmiany ww. planu ogólnego. Poza tym, zebrane w poprzedniej procedurze planistycznej wnioski są już nieaktualne i niekompletne z uwagi na określoną w obecnie obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nową procedurę zbierania i rozpatrywania wniosków do planu miejscowego.

Reasumując, zmiana stanu faktycznego i prawnego terenu powoduje konieczność rozpoczęcia procedury i prac planistycznych od początku, tj. od podjęcia stosownej uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się, iż niezbędny zakres prac planistycznych winien obejmować: sporządzenie planu miejscowego w zakresie ustalonym przez art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Nie ma natomiast potrzeby wykonania opracowania ekofizjograficznego, z uwagi na fakt, że opracowane takie obejmujące obszar całej gminy zostało wykonane. Materiały geodezyjne w postaci map: zasadniczych oraz ewidencyjnych oraz mapy glebowo-rolnicze możliwe są do pozyskania w ODGiK w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie.

BURMISTRZ GMINY
Brwinów
Andrzej Guzik