

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr LV/240/2010  
Rady Gminy Sochaczew  
z dnia 27 października 2010 r.

### Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Feliksów

Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew sporządzanego dla fragmentu wsi Feliksów złożoną dnia 16 września 2010 r. przez Panią Ewę Andrzejewską (pełnomocnika Pani Janiny Chałaczkiwicz), zam. ul. Grunwaldzka 11/6, 96-500 Sochaczew,

**postanawia się nie uwzględnić tej uwagi.**

Uzasadnienie:

Uwaga złożona dnia 16 września 2010 r. przez Panią Ewę Andrzejewską, zamieszkałą ul. Grunwaldzka 11/6, 96-500 Sochaczew (pełnomocnika Janiny Chałaczkiwicz – właścicielki działki nr ewid. 39 w Feliksowie) kwestionuje sporządzany plan pod kątem zapewnienia dostępu objętego planem terenu do drogi publicznej argumentując, że istnieje duże prawdopodobieństwo, że teren objęty planem nie posiada należytego dostępu do drogi powiatowej Kozuszki Parcel ÷ Żelazowa Wola, albo nawet wcale nie ma jakiegokolwiek dostępu do tej drogi. Niebezpieczeństwo takie Autorka uwagi opiera o możliwość znaczącego przesunięcia zachodniej granicy działki nr ewid. 39 jeszcze bardziej na zachód, jakie, jej zdaniem, będzie efektem ustalenia prawidłowych granic działki nr ewid. 39 w oparciu o posiadane przez nią pierwotne dokumenty i mapy. Ponadto Autorka uwagi podtrzymała przemawiające przeciw sporządzanemu planowi argumenty swojego wniosku z dnia 25 lutego 2010 r., złożonego po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu i nie uwzględnionego przez Wójta Gminy Sochaczew.

Uwagi nie można uwzględnić, gdyż :

1. Rysunek projektu planu opracowano w oparciu o pochodzącą z Powiatowego Ośrodka Geodezyjno-Kartograficznego w Sochaczewie mapę sytuacyjno-wysokościową, zawierającą w swej treści m.in. granice poszczególnych działek ewidencji gruntów, w tym także m.in. granice działki nr ewid. 39. Analizując te granice stwierdzić trzeba przede wszystkim, że zachodnia granica działki nr ewid. 39 nie sąsiaduje bezpośrednio ze wschodnią granicą terenu objętego sporządzanym planem, a odległość wzajemna tych granic wynosi na różnych fragmentach, odpowiednio, 88,00 m, 45,00 m i 15,00 m. Najmniejsza z tych odległości dotyczy właśnie rejonu przylegania terenu objętego sporządzanym planem do drogi powiatowej Kozuszki Parcel – Żelazowa Wola. Jest zatem bardzo mało prawdopodobne, aby w wyniku postępowania rozgraniczeniowego, jakie Autorka uwagi zapowiada wdrożyć w stosunku do granic działki nr ewid. 39, ta dotychczasowa odległość 15,00 m zmniejszyła się na tyle, aby działka nr ewid. 39 znalazła się częściowo w granicach terenu objętego sporządzanym planem. Zazwyczaj bowiem postępowanie rozgraniczeniowe koryguje przebieg dotychczasowych granic działek o kilka lub co najwyżej kilkadziesiąt centymetrów.

2. W kwestionowanym uwagą projekcie planu bezpośrednia obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej jest ustalona jako podstawowy sposób obsługi komunikacyjnej tylko tymczasowo, do czasu realizacji przewidzianej w innym bezterminowo obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drogi publicznej gminnej, łączącej się (poprzez projektowane skrzyżowanie) z drogą powiatową, za pośrednictwem której odbywać się będzie docelowa obsługa komunikacyjna terenu objętego sporządzanym planem. W tej sytuacji nawet całkowite pozbawienie dotychczasowego przylegania terenu objętego sporządzanym planem do drogi powiatowej, przy nie kwestionowanym przyleganiu do w/wym. planowanej drogi publicznej gminnej, nie powoduje sugerowanego w uwadze jako bardzo prawdopodobny braku zapewnienia należytego dostępu do drogi publicznej.
3. Pozytywną opinię na temat projektu planu w całości wyraziła również w swojej opinii Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał także wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Opinie te i uzgodnienia nie potwierdzają hipotetycznych zagrożeń dla ładu przestrzennego i środowiska przyrodniczego, podnoszonych we wniosku z dnia 25 lutego 2010 r. i podtrzymanych w ostatnim zdaniu uwagi Pani Andrzejewskiej, jakie jej zdaniem byłyby skutkiem realizacji ustaleń kwestionowanego planu.
4. Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściciele nieruchomości, których interes zostanie naruszony ustaleniami planu, mogą żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części lub też zamiany nieruchomości na inną.