

Analiza

wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz.778, z późn. zm.), dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsiach Altanka i Bronisławy w gminie Sochaczew w obszarze obejmującym działki o nr ewid. 84/1, 84/2, 85,86 i 87 obręb Altanka oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

Właściciele działek o nr ewid. 84/1, 84/2, 85, 86 i 87 obręb Altanka zgłosili potrzebę zagospodarowania nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykorzystaniem dostępu do istniejących w otoczeniu dróg publicznych. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXVII/174/2013 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 24 maja 2013 roku nie daje możliwości realizacji złożonych zgłoszonych potrzeb, z uwagi na ustaloną planem projektowaną drogę publiczną.

Analiza stanu faktycznego i prawnego zagospodarowania terenu prowadzi do wniosku, iż zrezygnowanie z realizacji ww drogi nie spowoduje braku możliwości obsługi komunikacyjnej działek o nr ewid. 87, 84/1 i 84/2 obręb Altanka, lecz umożliwi wykorzystanie nieruchomości zgodnie z potrzebami właścicieli a także poprawi warunki użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego, znajdującego się na działce o nr ewid 84/2. Powyższe powoduje jednak konieczność zmiany planu miejscowego w obszarze obejmującym wnioskowane działki. Zatem, przystąpienie do zmiany planu należy uznać za zasadne.

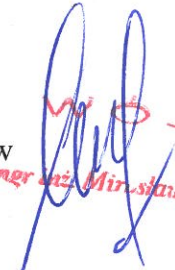
Celem przystąpienia do zmiany planu jest określenie warunków, zasad i sposobów zagospodarowania terenu w tym zabudowy w sytuacji rezygnacji z ustalana nowej drogi publicznej o kierunku północ-południe, na działkach o nr ewid. 85 i 86 obręb Altanka.

Zapisy art. 9 ust.4 i art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz.778, z późn. zm.) stanowią, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych a także - plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zaktualizowane studium gminy Sochaczew, przyjęte uchwałą Nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew pozwala na realizację zgłoszonych potrzeb, a zmiana planu miejscowego jest możliwa jako nie naruszająca ustaleń ww. obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

Ustala się, iż niezbędny zakres prac planistycznych winien obejmować: sporządzenie zmiany planu miejscowego w zakresie ustalonym przez art.15 ust.2 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. W pracach planistycznych możliwe jest wykorzystanie opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru objętego planem, z uwagi na jego aktualność oraz zakres wystarczający dla potrzeb zmiany planu miejscowego. Materiały geodezyjne w postaci: map zasadniczych dla obszaru objętego zmianą plan wraz z jego otoczeniem oraz map ewidencyjnych zostały pozyskane w ODGiK w Starostwie Powiatowym w Sochaczewie.

Wójt Gminy Sochaczew


Wójt
mgr inż. Marcin Dziński