

UZASADNIENIE

W dniu 24 lutego 2010r. Rada Gminy Sochaczew podjęła uchwałę Nr XLV/205/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi **Wójtówka**.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wójt Gminy Sochaczew ogłosił, w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Ogłoszenie prasowe zamieszczone zostało w tygodniku lokalnym „Ziemia Sochaczewska” z dnia 30.03.2010r.

Obwieszczenie, o którym mowa wyżej podane zostało do publicznej wiadomości, tj.:

- obwieszczenie wywieszono w dniach od 23.03.2010r do 30.04.2010r na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sochaczew.

Zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wójt Gminy Sochaczew zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227), Wójt Gminy Sochaczew wystąpił do Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do w/w planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast wpłynęło 6 wniosków od organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składane przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu, zostały w niezbędnym zakresie uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 a) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wójt Gminy Sochaczew wystąpił o uzyskanie opinii oraz zgodnie z art. 17 pkt 6 b) wymienionej ustawy, Wójt Gminy Sochaczew wystąpił o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka.

Projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną na posiedzeniu w dniu 03.10.2011r.

Projekt został uzgodniony i zaopiniowany przez 18 instytucji (otrzymano 11 odpowiedzi na w/w wystąpienia) właściwych do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wójt Gminy Sochaczew ogłosił, w sposób określony w art. 17 pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na okres co najmniej 21 dni, oraz podał informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz wyznaczył w ogłoszeniu, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

Ogłoszenie prasowe zamieszczone zostało w tygodniku „Ziemia Sochaczewska” z dnia 13.11.2012r
Obwieszczenie, o którym mowa wyżej podane zostało do publicznej wiadomości, tj.:

- obwieszczenie wywieszono w dniach od 12.11.2012r do 21.01.2013r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sochaczew.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z projektem miejscowego planu zapoznali się 3 osoby.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 1 uwagę, która po rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Sochaczew została uwzględniona w całości. W wyniku rozpatrzenia w/w uwagi Wójt Gminy Sochaczew podjął decyzję o ponownym uzgodnieniu projektu planu z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, który niniejszy plan uzgodnił.

W trakcie przedstawienia projektu planu na komisjach Rady Gminy, ich członkowie zapoznali się z problematyką planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka ma na celu stworzenie warunków realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, na terenie objętym planem, jak również optymalne wykorzystanie walorów terenów wynikających z jego położenia oraz umożliwienie pełnej realizacji różnorodnych funkcji przy minimalizacji konfliktów społecznych. Z punktu widzenia wykorzystania przestrzeni projektowane zagospodarowanie stanowi przykład równoważenia potrzeb społecznych wyrażonych przez właścicieli nieruchomości w postaci złożonych wniosków do planu z koniecznością tworzenia optymalnych warunków zamieszkania. Zaplanowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru objętego planem, jest zgodna z wizją rozwoju tego obszaru przedstawioną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew, a także nawiązuje do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Wójt
mgr inż. *Miroslaw Orliński*