



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 9740

UCHWAŁA NR XLV/501/14 RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE

z dnia 23 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego w narożniku Alei 600-Lecia i torów kolejki wąskotorowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XXVII/277/12 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 11 grudnia 2012 r., po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew*”, Rada Miejska w Sochaczewie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentu miasta położonego w narożniku Alei 600-Lecia i torów kolejki wąskotorowej, oznaczonego na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały, symbolami : **4.41 MNp i 4.42 KDd**.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2, obowiązującej i cytowanej w podstawie niniejszej uchwały, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa :

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) ustaleń dotyczących tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały będącymi jej integralną częścią są :

- 1) część graficzna (rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący **załącznik nr 1**) obejmująca następującą treść :
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice korytarza elektroenergetycznego,
 - e) charakterystyczne wymiary;

- 2) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik nr 3**.
4. Ilekroć w planie jest mowa o:
- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sochaczewie, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikami), o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załączniki nr 1 do uchwały;
 - 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
 - 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w obszarze na warunkach opisanych w tekście planu;
 - 7) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia (funkcji) obszaru, które powinno przeważać w danym obszarze;
 - 8) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję) obszaru, inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu; nieprzekraczalnie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: wykusz, balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
 - 10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic), wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
 - 11) **powierzchni handlowej** – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni lokalu handlowego, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż i ekspozycja towarów, bez wliczania do niej powierzchni zajętej przez pomieszczenia zaplecza, t.j. pomieszczenia służące do odbioru, przechowywania i przygotowywania towarów do sprzedaży, pomieszczenia administracyjno – gospodarcze i bytowe, pomieszczenia sanitarne i techniczne;
 - 12) **korytarzach elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych, których granice pokazane zostały na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 13) **usługach poligonowych** – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która wymaga prowadzenia działalności usługowej lub składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;
 - 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami interpretacji.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 2. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **4.42 KDd** przeznaczony jest pod realizację fragmentu drogi publicznej klasy technicznej „dojazdowa” – jako funkcji podstawowej, a także zieleni publicznej niskiej – jako funkcji uzupełniającej oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się według rysunku planu;

- 2) w obrębie linii rozgraniczających obszaru oprócz obiektów drogowych, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów;
- 3) ustala się realizację jednej jezdni o szerokości minimum 5,0 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości minimum 1,5 m;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających obszaru dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej (o wysokości nie przekraczającej 1,0 m) oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami i urządzeniami budowlanymi, a w szczególności obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 5) priorytetem przy realizacji zagospodarowania w obszarze musi być zapewnienie widoczności na przylegających do obszaru dwóch przejazdach kolejowych oraz na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z drogą gminną.

§ 3. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **4.41 MNp** przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami - jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowej - jako funkcji uzupełniającej oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania :

- 1) zabudowę mieszkaniową realizować w formie budynków parterowych lub dwukondygnacyjnych (parter + poddasze użytkowe), przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) - maksymalnie 1,0 m,
 - b) maksymalna wysokość głównej kalenicy – 10,0 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - d) pokrycie i kolor dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, materiały dachówko-podobne w kolorze tradycyjnej dachówki,
 - e) dopuszcza się realizację wbudowanych lub dobudowanych pomieszczeń garażowych na co najwyżej dwa stanowiska garażowe dla samochodów osobowych.
- 2) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się realizować w formie budynków wolnostojących, parterowych, przy czym ustala się:
 - a) o ile w dalszej części uchwały nie ustalono inaczej łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
 - b) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m,
 - c) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach 30° ÷ 45° i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, kryte tym samym materiałem pokryciowym, jak znajdujący się na tej samej działce budynek mieszkalny; w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy;
- 3) zabudowę usługową należy realizować, jako funkcję uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej, w formie budynków parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym ustala się:
 - a) o ile w dalszej części uchwały nie ustalono inaczej łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
 - b) wysokość posadowienia parteru wolnostojących budynków usługowych (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach 30° ÷ 45° i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki, kryte tym samym materiałem pokryciowym, jak znajdujący się na tej samej działce budynek mieszkalny; w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- d) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług, przy czym liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych pracowników i klientów nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal usługowy,
- e) zakazuje się usług poligonowych;
- 4) istniejące obiekty do adaptacji na cele zgodne z ustaleniami planu;
- 5) na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkalnych na odległość nie mniejszą niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub sytuowanie ich bezpośrednio przy granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży oraz budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych winny odznaczać się wysokim poziomem estetycznym i użytkowym; zakazuje się realizacji ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych;
- 8) wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na maksimum 50%;
- 9) ustala się następującą intensywność zabudowy:
- minimalną – 0,10,
 - maksymalną - 1,00.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody

§ 4. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i przyrody :

- 1) w obszarach objętych planem zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zarówno tych „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” jak i tych „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 2) ponadnormatywna uciążliwość innych niż wymienione w pkt 1 obiektów budowlanych, za wyjątkiem spełniających wymogi przepisów odrębnych sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej, nie może wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor (zarządca) ma tytuł prawny;
- 3) w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.41 MNp** dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez obiekty produkcyjne lub usługowe nie może przekroczyć poziomu określonego przepisami o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla obszaru oznaczonego symbolem **4.41 MNp** ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) w wielkości minimum **30%**.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 5. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się możliwość podziału na działki budowlane wyłącznie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.41 MNp** pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) w obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.41 MNp** dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych (niepublicznych) według potrzeb, o szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m;

- 4) minimalną powierzchnię każdej nowowydzielanej działki budowlanej ustala się na 600 m², za wyjątkiem wydzielenia działek budowlanych, na których realizowane byłyby drogi wewnętrzne, a także za wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu lub poprawie warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej;
- 5) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej winien się zawierać pomiędzy 70° a 120°, a minimalna szerokość frontu działki winna wynosić 14,0 m;
- 6) w wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu podlegającego podziałowi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 6. Dla obszaru oznaczonego symbolem **4.41 MNp** ustala się następujące warunki i wymagania dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) w oparciu o istniejące i projektowane na terenie miasta sieci infrastruktury technicznej ustala się wyposażenie obszaru w następujące instalacje :
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) elektroenergetyczną i oświetleniową,
 - d) telekomunikacyjną,
 - e) gazową, przy czym dopuszcza się realizację innych elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 2) w obrębie obszaru dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy czym nowe sieci z zakresu tej infrastruktury lokalizować należy w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą obszaru, a linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych operatorów sieci tej infrastruktury;
- 4) w uzasadnionych przypadkach zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie obszaru infrastrukturą techniczną należy przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej na warunkach przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów miasta Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) ustala się zaopatrzenie obszaru w gaz ziemny gazociągiem średniego ciśnienia w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi realizacji sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obiektów budowlanych w obszarze z istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, znajdujących się w granicach terenu objętego planem lub w jego pobliżu - z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się przyłączanie do sieci telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci działających w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) obsługę komunikacyjną ustala się zjazdami bezpośrednimi realizowanymi według potrzeb wyłącznie od drogi wojewódzkiej nr 705 (Alej 600-Lecia) lub od drogi wewnętrznej wydzielonej w obszarze.

§ 7. Przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.42 KDd** ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) nakazuje się docelowe wyposażenie obszaru co najmniej w kanalizację deszczową oraz w instalację oświetleniową; dopuszcza się realizację innych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
- 2) w uzasadnionych przypadkach zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie obszaru infrastrukturą techniczną, należy przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru projektowanym skrzyżowaniem z drogą wojewódzką nr 705 (Aleją 600-Lecia).

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

§ 8. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu :

- 1) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.41 MNp** – **20%**;
- 2) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.42 KDd** – **10%**.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu

§ 9. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu :

- 1) w obszarach objętych planem maksymalna wysokość innych niż budynki obiektów budowlanych nie może być większa niż wynikająca z przepisów odrębnych określających warunki, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska;
- 2) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację tylko obiektów budowlanych nie będących budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi z zachowaniem przepisów odrębnych; po likwidacji lub przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują;
- 3) w obszarze **4.41 MNp** maksymalną łączną powierzchnię handlową obiektów usługowych na każdej działce budowlanej ustala się na 150 m².

Rozdział 8.

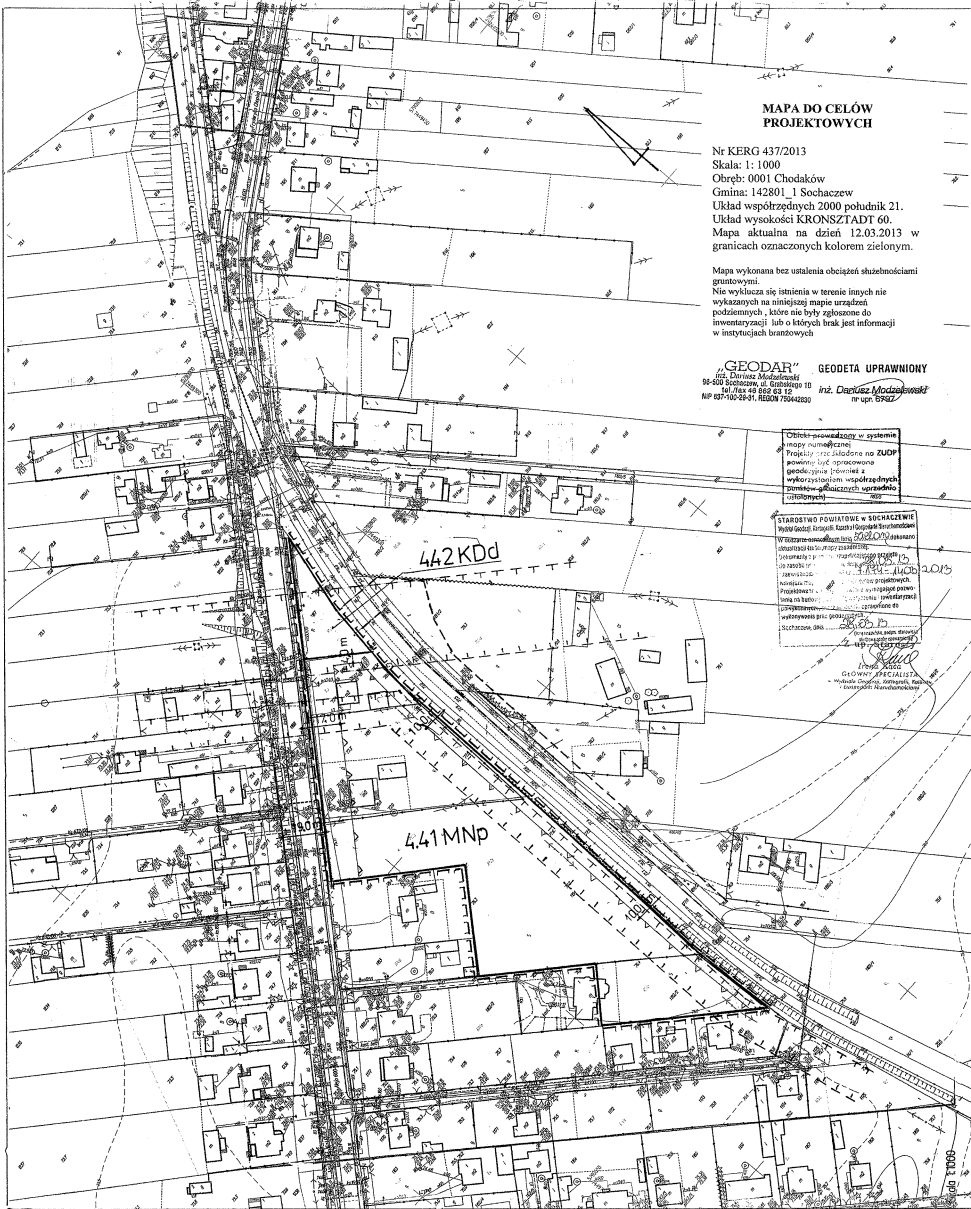
Przepisy końcowe

§ 10. 1. W granicach terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew zatwierdzony uchwałą nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 20 marca 2007 r.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy – Miasta Sochaczew.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Jolanta Gonta



ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały nr XLV/501/14
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 23 września 2014 r.

Rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta **SOCHACZEW**

Tereny i symbole:
4.41 MNP, 4.42 KDD

LEGENDA

Oznaczenia graficzne

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica korytarza elektroenergetycznego

Symbole literowe

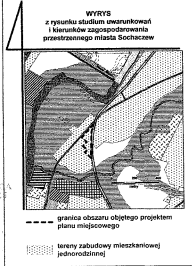
MNP teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z dopuszczeniem
nieuczciwych usług

KDD teren drogi publicznej dojazdowej

Elementy informacyjne

- Przebieg dróg projektowanych poza granicami obszaru objętego planem

Skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/501/14
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 23 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa sporządzonego dla terenu
położonego w narożniku Alei 600-Lecia i torów kolejki wąskotorowej.

Uwagę z dnia 09.07.2014 r. złożoną przez Państwa Annę i Dariusza Trojanowskich postanawia się odrzucić w całości.

Uzasadnienie:

Uwagi uwzględnić nie można z następujących powodów:

- 1) Teren działki nr ewid. 1187 (własność Państwa Anny i Dariusza Trojanowskich) jest w całości niezbędny pod realizację ważnego celu publicznego, t.j. budowy fragmentu nowej drogi publicznej (ulicy miejskiej) oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.42 KDD. Usytuowanie tej drogi właśnie na działce nr ewid. 1187 jest optymalne ze względu na spodziewane do osiągnięcia cele społeczno – gospodarcze:
 - poprawę warunków bezpieczeństwa komunikacyjnego na istniejącym przejeździe kolejowym,
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej istniejącym kilku posesjom położonym po wschodniej stronie torów kolejki wąskotorowej.
- 2) Ze względu na kształt i specyfikę położenia działki nr ewid. 1187 (w rejonie przejazdu kolejowego, pod linią wysokiego napięcia i w zbliżeniu zarówno do drogi wojewódzkiej jak i terenu kolejowego) działka ta jest mało przydatna pod jakąkolwiek zabudowę kubaturową.
- 3) Na mocy art. 36 obowiązującej ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Państwu Trojanowskim przysługiwać będzie (po wejściu w życie planu) prawo żądania od Gminy – Miasta Sochaczew wykupu działki nr ewid. 1187 lub jej zamiany na inną nieruchomość.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/501/14
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 23 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew,
sporządzanym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sochaczewie nr XXVII/277/12
z dnia 11 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew w granicach terenu
położonego w narożniku Al. 600-Lecia i torów kolejki wąskotorowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku *o finansach publicznych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sochaczewie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) obejmują:

- 1) Wykup nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne – 675 m²,
- 2) Utwardzenie dróg - 675 m²,
- 3) Budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych:
 - kanalizacji deszczowej - 20 mb,
- 4) Urządzenie publicznej zieleni izolacyjnej - 100 m².

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2009 r. nr 157 poz. 1240, z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie Gminy Miasta Sochaczew na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami na zasadzie partnerstwa publiczno – prywatnego.