

4711

UCHWAŁA Nr XXXVIII/171/2009

RADY GMINY SOCHACZEW

z dnia 9 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Żdźarów w gminie Sochaczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XXII/96/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008r., po stwierdzeniu pełnej zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew”, Rada Gminy Sochaczew uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Żdźarów oznaczonego na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 35.6 KDI, 35.7 KDd ÷ 35.10 KDd, 35.11 MNu ÷ 35.16 MNu.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) Część graficzna (rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1 000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej), stanowiąca załącznik nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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) Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

4. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Sochaczewie, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowią 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 w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowo-literowym,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, a także ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących obszaru objętego planem lub przedmiotu jego ustaleń,

- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji na danym obszarze na warunkach opisanych w tekście planu,
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia (funkcji) terenu, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję) terenu 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 drogi lub w kierunku innego elementu zagospodarowania; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz innych detali wystroju zewnętrznego budynku,
- 10) tytule prawnym – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć taką zabudowę wraz ze zlokalizowaną w niej funkcją usługową, której uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny,
- 12) usługach o charakterze poligonowym - należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie, przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami liczbowo - literowymi przypisanymi do poszczególnych obszarów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) charakterystyczne wymiary.

Rozdział II

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

§ 2.1. Ustala się, że obszary oznaczone na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 35.11 MNu ÷ 35.16 MNu, przeznaczone są do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami - jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowej - jako funkcji uzupełniającej, przy zachowaniu następujących zasad i warunków ich zagospodarowania:

- 1) Zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w formie budynków mieszkalnych wolnostojących parterowych, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się, że:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) wynosić będzie maksymalnie 1,00 m;
 - b) dachy budynków będą dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu;
 - c) wysokość kalenicy budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 10,00m.
- 2) Niezbędne w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomieszczenia gospodarcze i garaże realizować w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących parterowych, przy czym ustala się, że:
 - a) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - b) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 0,50m,
 - c) dachy budynków ustala się jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni gra-

- fitu lub brązu, pokryte tym samym materiałem, co budynek mieszkalny; w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy;
- d) wysokość kalenicy budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 6,00m.
- 3) Dopuszczoną w obszarach zabudowę usługową realizować jako wydzielone pomieszczenia w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących, przy czym ustala się, że:
- a) w przypadku realizacji pomieszczeń usługowych w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub jako wolnostojącego budynku towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu na działce budowlanej, zabudowa usługowa nie może naruszyć mieszkaniowego charakteru działki budowlanej, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- b) w przypadku realizacji wolnostojącego budynku o funkcji usługowej wysokość posadowienia parteru budynku (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 0,50 m;
- c) w przypadku realizacji wolnostojącego budynku o funkcji usługowej jako towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu na działce budowlanej dach budynku ustala się jako symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, o wysokości kalenicy budynku (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) nie wyższej niż 6,00m i o pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu, z tego samego materiału co budynek mieszkalny; w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy;
- d) zakazuje się realizacji usług o charakterze poligonowym.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży oraz budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu przepisów odrębnych i innych ustaleń planu.
- 5) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej ustala się na maksymalnie 30%.
- 6) Nowobudowane ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych przyległych do obszarów winny odznaczać się wysokim poziomem estetycznym i użytkowym, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych i siatki na słupkach, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń w formie żywopłotów i murków kamiennych.
- 7) Reklamy i szyldy na terenach przylegających do drogi publicznej można umieszczać wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach, przy czym reklamy i szyldy umieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia.
- 8) Złącza kablowe i inne urządzenia techniczne muszą być zlicowane z ogrodzeniami.
- 9) W przypadku sytuowania budynku na działce budowlanej przylegającej do drogi wewnętrznej, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy tego budynku od granicy pasa drogowego tej drogi ustala się na minimum 5,00m.
- 10) Istniejące w obszarach 35.11 MNu i 35.14 MNu na dzień uchwalenia planu budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe i usługowe dopuszcza się do zachowania pomimo, że spełniają tylko niektóre spośród warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych niniejszym planem. Budynki te mogą być poddawane zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie w zakresie nie kolidującym z ustaleniami niniejszego planu.
- 11) Lasy istniejące w obszarach 35.14 MNu, 35.15 MNu i 35.16 MNu przeznacza się do zachowania z dopuszczeniem realizacji ciągów spacerowych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, rekreacji i wypoczynku nie powodującej konieczności wycinki istniejącego drzewostanu leśnego.
2. Ustala się, że obszar oznaczony na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 35.6 KDI, przeznaczony jest do realizacji fragmentu drogi publicznej lokalnej jako poszerzenia istniejącej drogi gminnej we wsi Żdźarów relacji Kąty ÷ Żdźarów, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających na przeważającej długości 12,00m, a na fragmencie długości ok. 190,00m nie obsługującym za-

budowy mieszkaniowej 10,00m - zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) Jedna jezdnia o szerokości od 5,00m do 6,00m i co najmniej jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,50m.
- 3) Dopuszcza się realizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni, ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,25m oraz zieleni izolacyjnej lub dekoracyjnej, infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów, tablic informacyjnych i reklamowych, nośników reklamowych - pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

3. Ustala się, że obszary oznaczone na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 35.7 KDd ÷ 35.10 KDd przeznaczone są do realizacji dróg publicznych dojazdowych jako dróg gminnych, przy zachowaniu następujących zasad i warunków ich zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) Jedna jezdnia o szerokości 5,00m i co najmniej jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,50m.
- 3) W obrębie linii rozgraniczających tych obszarów dopuszcza się realizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni, zieleni izolacyjnej lub dekoracyjnej, infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów, tablic informacyjnych i reklamowych, nośników reklamowych - pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 3. Dla obszarów, o których mowa w § 2, ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Za wyjątkiem dróg publicznych i innych obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w obszarach zakazuje się realizacji obiektów „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” i „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia niniejszego planu.
- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w obszarach oznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 35.11 MNu ÷ 35.16 MNu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu okre-

ślonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

- 3) W obszarach oznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 35.11 MNu ÷ 35.16 MNu minimalną powierzchnię biologicznie czynną t. j. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną (w stosunku do całej powierzchni każdej działki budowlanej w obrębie obszarów) ustala się w wielkości minimum 60%.
- 4) Minimalną odległość budynków od południowo-zachodniej granicy obszaru oznaczonego na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem 35.11 MNu ustala się na 12,00m.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 4. Dla obszarów, o których mowa w § 2, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych w obszarach 35.11 MNu i 35.16 MNu dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 8,00m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań z drogami publicznymi i wzajemnie ze sobą o długościach boków trójkąta równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5,00m. W przypadku wydzielania drogi wewnętrznej bez przejazdu („ślepej”) dłuższej niż 60,0m należy ją zakończyć placikiem do zawracania o wymiarach minimum 12,50m x 12,50m.
- 2) O ile w dalszej treści planu nie ustalono inaczej, podziały geodezyjne nieruchomości na działki budowlane w obszarach oznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami: 35.11 MNu ÷ 35.16 MNu są możliwe przy zachowaniu przepisów odrębnych, pozostałych ustaleń planu oraz następujących warunków:
 - a) W wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów nieruchomości podlegających podziałowi.
 - b) Wydzielanie działek budowlanych z nieruchomości dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, w obrębie nieruchomości podlegającej podziałowi, działek pod drogi publiczne projektowane niniejszym planem, a także działek pod poszerzenia istniejących

- dróg publicznych - zgodnie z rysunkiem planu.
- c) Minimalną powierzchnię każdej nowotworzonej działki budowlanej ustala się na 1 500m² z tolerancją $\pm 5\%$, za wyjątkiem wydzielania działek budowlanych, na których realizowane byłyby drogi wewnętrzne, a także za wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu przyległej działki budowlanej.
- d) Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej winien się zawierać pomiędzy 70° a 130°.
- e) Zakazuje się wydzielania działek, którym nie zapewniono bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej, za wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej już zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
- f) Istniejące w obszarze 35.13 MNu na dzień uchwalenia planu działki gruntu dopuszcza się do zachowania pomimo, że ich powierzchnia jest mniejsza niż minimalna powierzchnia określona w ppkt c).
- 3) W obszarach oznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami: 35.11 MNu ÷ 35.16 MNu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział V

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

§ 5. Dla obszarów, o których mowa w § 2, ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) W oparciu o istniejące i projektowane na terenie gminy Sochaczew sieci infrastruktury technicznej ustala się docelowe wyposażenie obszarów w następujące sieci:
- a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) elektroenergetyczną i oświetleniową,
 - d) telekomunikacyjną,
 - e) gazową,
- przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu.

- 2) W obszarach dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z ich okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków miasta Sochaczewa - w okresie przejściowym, do czasu uzyskania warunków operatora kanalizacji sanitarnej.
- 3) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy czym urządzenia i sieci tej infrastruktury lokalizować należy w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych ograniczających obszary, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) W uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 3 t. j. dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wewnątrz terenu ograniczonego pokazaną na rysunku planu lub opisaną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, w uzgodnieniu z właścicielem terenu.
- 5) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie terenu objętego niniejszym planem infrastrukturą techniczną, należy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej.
- 6) Przy zachowaniu przepisów odrębnych wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do wymaganego przepisami odrębnymi stopnia, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do rowu melioracji podstawowej (Kanału Lubiejewskiego) biegnącego wzdłuż północno-wschodniej i południowo - wschodniej granicy objętego planem obszaru 35.11 MNu lub do rowu melioracji szczegółowej biegnącego w styczności z południową granicą objętego planem obszaru 35.6 KDI.
- 7) 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 gminy Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług podlegają utylizacji

- przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.
- 8) Ustala się docelowe zaopatrzenie obszarów w gaz ziemny gazociągami średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej z wykorzystaniem gazu do celów grzewczych.
- 9) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obszarów z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, znajdujących się w granicach terenu objętego planem - na warunkach określonych przez operatora tychże linii elektroenergetycznych,
 - b) budowę kablowych linii elektroenergetyczno-oświetleniowych niskiego napięcia stosownie do potrzeb (ze złączami kablowymi usytuowanymi w linii ogrodzeń działek budowlanych) - na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - c) możliwość wykorzystania energii do celów tradycyjnych, a także dla potrzeb działalności usługowej i do celów grzewczych.
- 10) Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej i przyłączenia do tej sieci stosownie do potrzeb, na warunkach przepisów odrębnych.
- 11) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszarów oznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami 35.11 MNu ÷ 35.16 MNu:
- a) obsługę komunikacyjną działek przylegających do dróg publicznych istniejących lub projektowanych niniejszym planem zapewnią zjazdy bezpośrednie z tych dróg - istniejące lub realizowane według potrzeb,
 - b) dostęp do drogi publicznej dla działek nie przylegających do dróg publicznych istniejących lub projektowanych niniejszym planem należy zapewnić, alternatywnie:
 - 1. poprzez drogi wewnętrzne wydzielone w obszarze w oparciu o ustalenia planu,
 - 2. poprzez ustanowienie stosownych służebności drogowych.
- 12) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej, na której zlokalizowana zostanie zabudowa usługowa, uwzględnić musi pełne

pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług, przy dotrzymaniu minimalnego wskaźnika - 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych.

- 13) W budynkach z pomieszczeniami usługowymi elementy komunikacji służące pieszym należy przystosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział VI

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 6. Dla obszarów, o których mowa w § 2, ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie tereny mogą być zagospodarowywane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
- 2) Do czasu realizacji na warunkach planu systemu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej w obszarach zabudowy w energię elektryczną w sposób dotychczasowy.

Rozdział VII

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

§ 7. Dla obszarów, o których mowa w § 2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

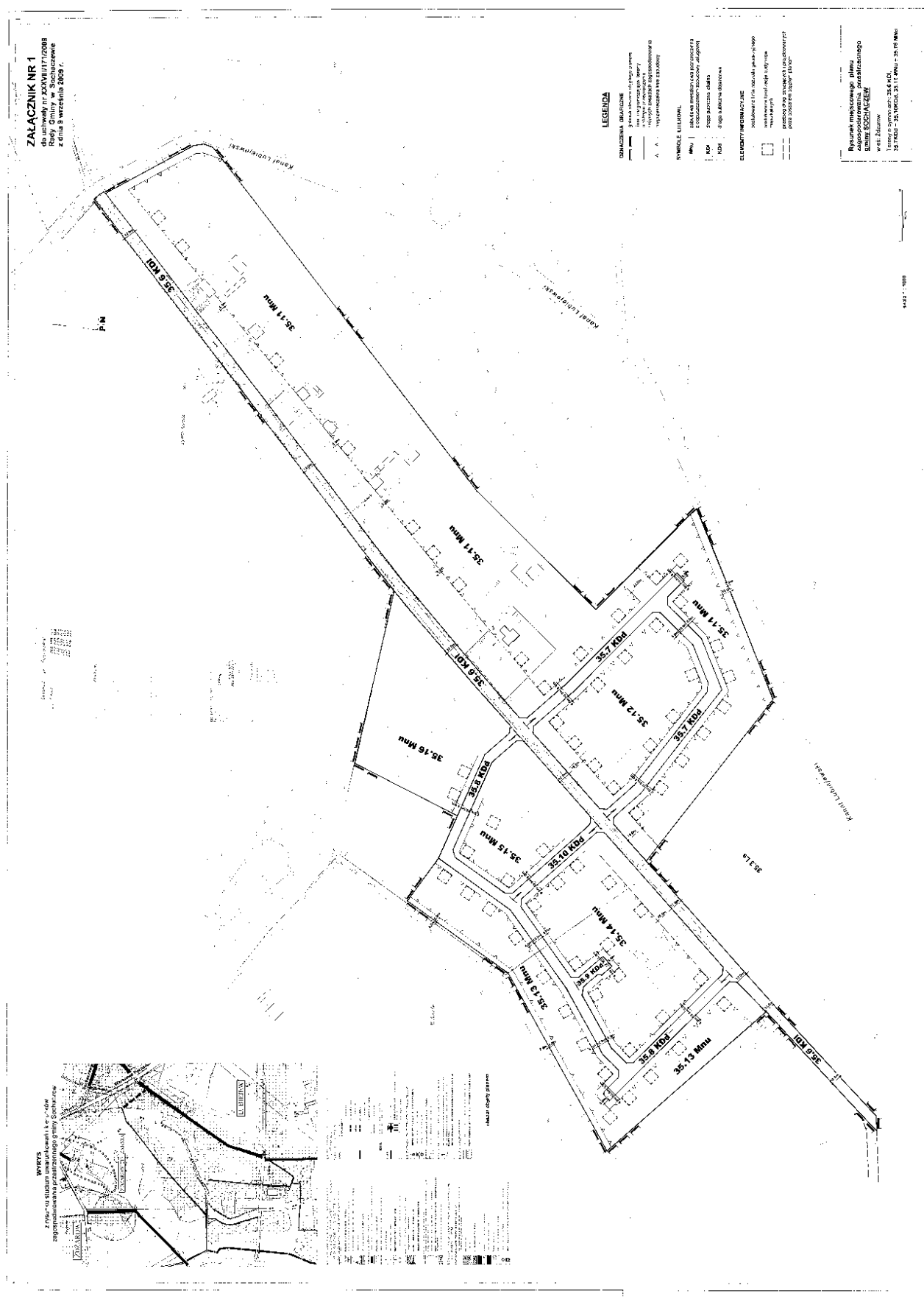
§ 8. W granicach terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zatwierdzony uchwałą nr XXVI/95/2004 Rady Gminy Sochaczew z dnia 10 listopada 2004r.

§ 9.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochaczew.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sochaczew.

Przewodniczący Rady Gminy Sochaczew:
Czesław Ćwikliński



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVIII/171/2009
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 9 września 2009r.

Rozstrzygnięcie
dotyczy sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu gminy Sochaczew we wsi Żdźarów.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Sochaczew stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Sochaczew:
Czesław Ćwikliński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/171/2009
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 9 września 2009r.

Rozstrzygnięcie
dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu gminy Sochaczew we wsi Żdźarów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Sochaczewie rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Żdźarów oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

Przewodniczący Rady Gminy Sochaczew:
Czesław Ćwikliński

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXVIII/171/2009
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 9 września 2009r.

Podsumowanie
dotyczy strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Żdźarów

1. Podstawa prawna.

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157),
- Art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 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, z późniejszymi zmianami).

2. Uzasadnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do rozwiązań alternatywnych.

W procedurze sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza tzw. „opcją zerową”, praktycznie nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych. Przesądziło o tym konkretne określenie przeznaczenia terenu objętego sporządzanym planem w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew”. Ponieważ na mocy obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia „Studium...” są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, to przy tak konkretnym i precyzyjnym określeniu przeznaczenia terenu w „Studium...” nie było już miejsca na jakiegokolwiek inne, poza „opcją zerową”, warianty sporządzenia przedmiotowego planu.

3. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

W sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko „Prognozie oddziaływania na środowisko” stwierdzono:

- Ze względu na specyfikę samego projektu planu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wyłącznie usług o uciążliwości ograniczonej do granic własności) i specyfikę położenia terenu objętego projektem brak jest jakiegokolwiek, nawet potencjalnego wpływu, na istniejący system obszarów i obiektów chronionych w trybie przepisów o ochronie przyrody, w tym na obszary NATURA 2000.
- Przeprowadzona analiza projektu planu nie zasygnalizowała niebezpieczeństwa dużego negatywnego, a tym bardziej zagrażającego, wpływu wynikającego z wdrożenia projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.
- Projekt planu z punktu widzenia ochrony środowiska kwalifikuje się do dalszych etapów procedury mającej na celu jego zatwierdzenie przez Radę Gminy Sochaczew bez potrzeby jego korygowania.

4. Opinie właściwych organów.

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko przedłożono do zaopiniowania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu przy piśmie PP 7321/2-3/2009 z dnia 07.04.2009r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem RDOŚ-WOŚ-I-IA-7041-974/09 z dnia 13 maja 2009r. pozytywnie zaopiniował przedłożone dokumenty nie wnosząc żadnych uwag. Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie pismem ZNS.711-24/09 z dnia 12 maja 2009r. uzgodnił bez uwag przedłożone dokumenty.

5. Zgłoszone uwagi i wnioski.

Wnioski tych organów i instytucji, które zdecydowały się na ich złożenie po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały uwzględnione i wpłynęły na ostateczny kształt ustaleń planu. Dotyczyło to w szczególności wniosku:

- Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie - pismo SRI.III.7323-3/PI/09 z dnia 20.01.2009,

Natomiast pomimo zapewnienia społeczeństwu i organizacjom ekologicznym możliwości zgłoszenia wniosków i uwag, zarówno na etapie przystąpienia do sporządzenia planu jak i na etapie wykładania do publicznego wglądu projektu planu, w ustawowych terminach żadne wnioski czy uwagi w przedmiotowej procedurze nie wpłynęły.

6. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było wymagane i nie zostało przeprowadzone, a uzasadnienie takiego rozstrzygnięcia zwarte jest w „Prognozie oddziaływania na środowisko”. Stanowisko takie podzielili, zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie jak i Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie, nie zgłaszając w wyżej cytowanych dokumentach żadnych zastrzeżeń.

7. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu.

W trakcie realizacji ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma potrzeby specjalnego monitorowania wpływu ustaleń planu na środowisko, gdyż:

- z „Prognozy oddziaływania planu na środowisko” nie wynika, aby jakkolwiek komponent środowiska był zagrożony,
- nie pogorszenie lub poprawa stanu środowiska nie jest głównym celem sporządzania planu.

Dlatego nie proponuje się żadnych dodatkowych metod, ani nie formułuje specjalnych wniosków dotyczących częstotliwości odnośnie monitorowania skutków realizacji planu. W tym zakresie zupełnie wystarczający monitoring skutków realizacji przedmiotowego planu zapewni okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (w tym także w zakresie środowiska przyrodniczego), do której Wójt Gminy Sochaczew jest zobowiązany na mocy art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Sochaczew:
Czesław Ćwikliński

4712

UCHWAŁA Nr 213/XXXVII/09

RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNINIE

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie zasad udzielania zniżki godzin zajęć nauczycieli pełniących funkcje kierownicze w szkole, obowiązkowego wymiaru godzin pedagoga, logopedy i psychologa zatrudnionych w placówkach oświatowych Gminy Miasta Gostynina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), oraz art. 42 ust. 7 pkt 2 i 3 w związku z art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. – Karta Nauczyciela (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 97, poz. 674 ze zm.) Rada Miejska w Gostyninie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Ustala się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych prowadzonych bezpośrednio z uczniami lub wychowankami albo na ich rzecz, dla nauczycieli pełniących funkcje kierownicze w placówkach oświatowych w Gminie Miasta Gostynina zgodnie z poniższą tabelą: