

1135

UCHWAŁA Nr XLIV/194/2010 RADY GMINY W SOCHACZEWIE

z dnia 27 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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/99/2008 Rady Gminy Sochaczew z dnia 4 czerwca 2008r., po stwierdzeniu pełnej zgodności z ustaleniami obowiązującego 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 dla fragmentu gminy Sochaczew, położonego we wsi Wójtówka i oznaczonego na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami: 31.5UC, 31.6 UC i 31.7 WS.

2. Niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu;

8) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

3. 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 krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) Część graficzna (rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000), stanowiąca załącznik nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

5. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sochaczew, 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) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 8) 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; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz innych detali wystroju zewnętrznego budynku,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych i nastawione na osiągnięcie zysku finansowego, a w szczególności usługi handlu, gastronomii, hotelarskie, obsługi komunikacji oraz inne o zbliżonym charakterze,
- 10) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),

- 11) korytarzach elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych, których granice pokazano na rysunku planu,
- 12) tytule prawnym – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

6. 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 terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice korytarza elektroenergetycznego,
- 5) charakterystyczne wymiary.

Rozdział II

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

§ 2.1. Ustala się, że obszary oznaczone na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 31.5 UC i 31.6 UC przeznaczone są pod realizację zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², a także stacji paliw płynnych, myjni samochodowej oraz salonów samochodowych wraz z obsługą techniczną, przy zachowaniu następujących zasad i warunków ich zagospodarowania:

- 1) Realizacja zagospodarowania każdej działki budowlanej wymaga uwzględnienia (oprócz pozostałych ustaleń planu) następujących elementów:
 - a) zieleni towarzyszącej o funkcjach izolacyjnych i estetycznych wraz z elementami małej architektury i systemem dróg wewnętrznych oraz parkingiem,

- b) ujednoczonego systemu informacji wizualnej i reklamowej,
 - c) akcentowania formami przestrzennymi stref wejściowych budynków,
 - d) uporządkowanego rytmu podziałów, z zastosowaniem modularności na elewacjach budynków od strony drogi publicznej,
 - e) wzajemnego usytuowania budynków według czytelnej kompozycji przestrzennej.
- 2) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej ustala się na maksymalnie 50%.
- 3) Ustala się, że przy zachowaniu przepisów odrębnych wysokość budynków nie może przekroczyć 15,00m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, przy czym niezbędne elementy inżyniersko-technologiczne i reklamowe mogą mieć wysokość do 30,00m.
- 4) Dachy budynków ustala się jako płaskie lub dachy dwuspadowe, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.
- 5) Ustala się, że przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszczalne jest zachowanie istniejącego w północnej części działki nr ewid. 7/5 budynku mieszkalnego z przeznaczeniem go na cele mieszkaniowe osób związanych z działalnością obiektów w obszarze 31.5 UC, z możliwością jego modernizacji i niewielkiej rozbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową budynku o co najwyżej 20%. Dopuszcza się także zmianę przeznaczenia części lub całości tego budynku na cele usługowe w sposób niekolidujący z pozostałymi ustaleniami planu.
- 6) Ogrodzenia działek budowlanych od strony drogi publicznej (krajowej nr 2), do której przylega obszar 31.5 UC, winny odznaczać się wysokim poziomem estetycznym i użytkowym, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych i siatki na słupkach.
2. Ustala się, że obszar oznaczony na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 31.7 WS przeznaczony jest pod wody otwarte – ciek wodny (rów melioracyjny) z dozwoloną lokalizacją infrastruktury wodnej i innej związanej z drożnością cieków i retencją wód, sieci infrastruktury technicznej, a także z dopuszczeniem skanalizowania cieku wodnego (rowu melioracyjnego) i poprowadzenia połączenia drogowego pomiędzy obszarami 31.5 UC i 31.6 UC.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska

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

- 1) W obszarach wyklucza się realizację przedsięwzięć „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących na dzień 17 marca 2009r.
- 2) Uciążliwość obiektów usługowych zlokalizowanych w obszarach 31.5 UC i 31.6 UC nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor lub zarządca ma tytuł prawny. W tym celu wzdłuż granic obszarów dopuszcza się realizację nie tylko zieleni izolacyjnej, lecz także technicznych urządzeń ochrony przed uciążliwościami na tyle skutecznych, aby warunek ten mógł być dotrzymany.
- 3) Dla obszarów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (w rozumieniu przepisów odrębnych).
- 4) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej w obrębie obszarów 31.5 UC i 31.6 UC ustala się w wielkości minimum 7%.
- 5) Przy zachowaniu przepisów odrębnych wprowadza się obowiązek pełnego wykorzystania w sposób uzgodniony ze Starostą Sochaczewskim wierzchniej warstwy gleby (humusu) z terenów przewidzianych pod zabudowę lub utwardzenie.
- 6) Realizacja zagospodarowania w obszarze 31.7 WS zapewnić musi funkcjonowanie wzdłuż istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego lokalnego korytarza ekologicznego.

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) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) W wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu podlegającego podziałowi.

- 3) Minimalną szerokość frontu działki budowlanej (mierzoną w linii zabudowy od strony drogi krajowej) ustala się na 25,00m.
- 4) Minimalną powierzchnię każdej nowotworzonej działki budowlanej ustala się na 800m².
- 5) Dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 i 4 w przypadku konieczności wydzielenia działek budowlanych, na których realizowane byłyby wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej (krajowej) winien się zawierać pomiędzy 70^o a 90^o.
- 7) W trakcie wydzielenia działek budowlanych w obszarze 31.5 UC należy przewidzieć działkę o wymiarach 2,00m x 3,00m pod realizację elektroenergetycznej stacji transformatorowej.

Rozdział V

Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 5. Dla obszarów, o których mowa w § 2, ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 31.5 UC i 31.6 UC dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z ich okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków miasta Sochaczewa lub ich oczyszczanie do wymaganego przepisami odrębnymi stopnia na usytuowanych w obrębie obszarów oczyszczalniach zakładowych, ze zrzutem ścieków oczyszczonych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, do istniejącego w obszarze 31.7 WS i na zachód od obszaru 31.5 UC rowu melioracji szczegółowej - w

okresie przejściowym, do czasu uzyskania warunków operatora kanalizacji sanitarnej.

- 3) W obrębie obszarów 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 pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) W uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 3 tj. dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wewnątrz terenu ograniczonego pokazaną na rysunku planu 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 przebudować kolidujące fragmenty sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- 6) Przy zachowaniu przepisów odrębnych wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do wymaganego przepisami odrębnymi stopnia, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do istniejącego w obszarze 31.7 WS i na zachód od obszaru 31.5 UC rowu melioracji szczegółowej.
- 7) Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych na wody opadowe z ich wtórnym wykorzystaniem do celów przeciwpożarowych, sanitarno-porządkowych i nawodnieniowych.
- 8) 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 usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.

- 9) Ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny gazociągiem średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej z wykorzystaniem gazu do celów technologicznych i grzewczych.
- 10) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych z istniejącej w północno-zachodnim fragmencie obszaru 31.5 UC napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV i istniejącej tam elektroenergetycznej stacji transformatorowej - na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się budowę nowych, kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych (wolnostojących lub wbudowanych) stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach 2,00m x 3,00m z zapewnieniem dogodnego dostępu do nich, od strony drogi publicznej,
 - możliwość wykorzystywania energii elektrycznej do celów technologicznych i do celów grzewczych.
- 11) Ustala się możliwość przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej - na warunkach określonych przez operatora danej sieci.
- 12) Ustala się następującą obsługę komunikacyjną obszarów 31.5 UC i 31.6 UC:
- jednym zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 2, od istniejącego skrzyżowania drogi krajowej nr 2 Warszawa ÷ Poznań z istniejącą drogą publiczną gminną (ul. Warszawską); skrzyżowanie to należy przebudować za zgodą i na warunkach zarządcy drogi krajowej,
 - jednym zjazdem indywidualnym z przyległej do obszaru 31.6 UC od strony południowej drogi gminnej we wsi Wójtówka, przy czym zjazd ten nie może być zjazdem publicznym,
 - dopuszcza się powiązanie systemu dróg wewnętrznych obszarów 31.5 UC i 31.6 UC poprzez budowę połączenia drogowego pomiędzy tymi obszarami w poprzek obszaru 31.7 WS,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną obiektów znajdujących się na działce nr ewid. 7/5 z przyległej drogi gminnej – działki nr ewid. 6 we wsi Wójtówka.
- 13) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej w obszarach 31.5 UC i 31.6 UC musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług według następujących minimalnych wskaźników:
- dla obiektów handlowych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - dla obiektów hotelowych i obiektów hotelowych z częścią gastronomiczną – 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każdy jeden pokój hotelowy i co najmniej 2 miejsca parkingowe dla autokarów na każde 100 miejsc hotelowych;
 - dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każdy jeden stolik lub 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde pięć miejsc konsumenckich;
 - dla obiektów usługowych innych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej, przy czym co najmniej 3% każdego w/w miejsc parkingowych dla samochodów osobowych musi być przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 14) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej w obszarach 31.5 UC i 31.6 UC musi uwzględnić urządzenie parkingu dla rowerów w ilości minimum 3% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

Rozdział VI

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

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

- Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie tereny mogą być zagospodarowywane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
- Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, w obszarze 31.5 UC dopuszcza się możliwość wykorzystywania istniejących na działce nr ewid. 7/5 obiektów budowlanych istniejącego siedliska rolniczego na cele związane z gospodarką rolną.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu

§ 7. Dla obszarów 31.5 UC i 31.6 UC, o których mowa w § 2, ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) W obrębie korytarza elektroenergetycznego dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych wyłącznie na warunkach właściciela linii elektroenergetycznej. W przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niniejsze ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu nie obowiązują.
- 2) Realizacja zagospodarowania w obrębie obszarów uwzględnić musi ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, określających warunki, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

Rozdział VIII

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

§ 8. 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 IX

Przepisy końcowe

§ 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

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały nr XLV/19420/0
Rady Gminy w Sochaczewie
z dnia 27 stycznia 2010 r.

Rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
MIASTA SOCHACZEW
wsk.: W01/01/04
Tereny o symbolach:
31.5 UC, 31.6 UC, 31.7 WS

Skala 1:1000

LEGENDA

OPISZCZENIA GRANICZNE

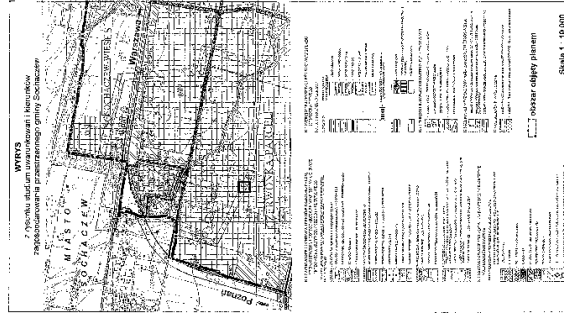
- granicę obszaru skrajnego zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny
- ogrodzenie terenów skrajnych
- linia rozgraniczająca teren zabudowy
- granicę korytarza ruchu komunikacyjnego

SYMBOLY LITEROWE

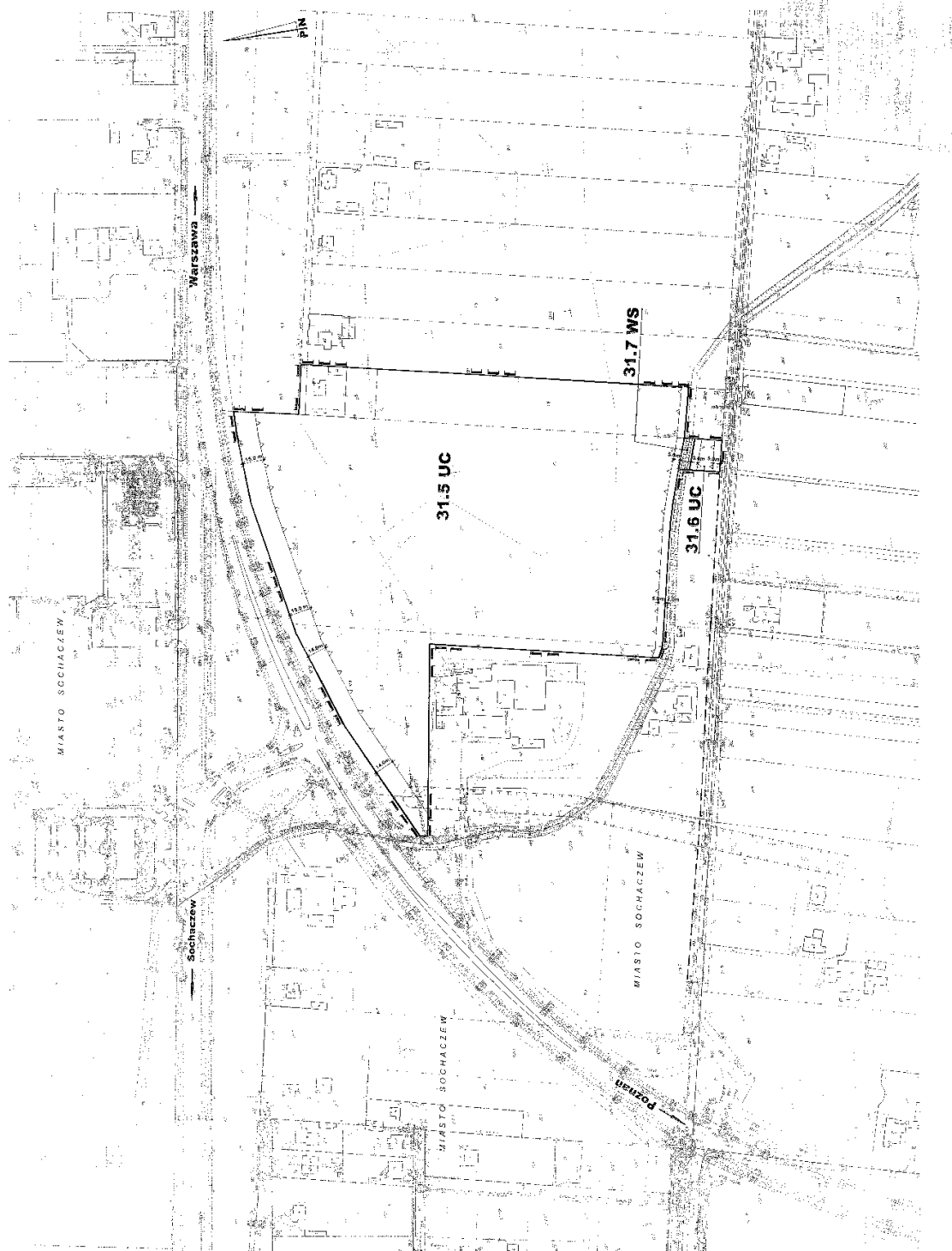
- UC - teren zabudowy komercyjnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 2 500 m²
- WS - teren usług

ELEMENY INFORMACYJNE

- linia rozgraniczająca teren zabudowy
- poza obszarem skrajnym planu



Skala 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIV/194/2010
Rady Gminy w Sochaczewie
z dnia 27 stycznia 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Z uwagi na brak konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które warunkowałyby realizację ustaleń niniejszego planu, nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania tych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy Sochaczew:
Czesław Ćwikliński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIV/194/2010
Rady Gminy w Sochaczewie
z dnia 27 stycznia 2010r.

Rozstrzygnięcie dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka

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 osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Sochaczew:
Czesław Ćwikliński

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLIV/194/2010
Rady Gminy w Sochaczewie
z dnia 27 stycznia 2010r.

Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka

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 lipca 2001r., 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 Gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Wójtówka w odniesieniu do rozwiązań alternatywnych.

W procedurze sporządzania przedmiotowego planu 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”, t. j. w zmianie nr 1 tego studium, sporządzonej w równoległej, lecz wy-

przedzającej przedmiotowy plan procedurze. 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 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 „Prognozie oddziaływania na środowisko” stwierdzono:

- Projektowany plan niesie w konsekwencji dla środowiska zmiany zagospodarowania o skali stosunkowo niewielkiej.
- Ze względu na specyfikę samego projektu planu (zabudowa usługowa) 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.
- Wdrożenie planu, z racji rodzaju przedsięwzięć dopuszczonych planem, będzie musiało być związane z przeprowadzeniem oceny oddziaływania na środowisko także na etapie konkretnego, zaprojektowanego już zespołu obiektów budowlanych (przed uzyskaniem pozwolenia na budowę). Wtedy to rozstrzygną się kwestie oddziaływania na środowisko konkretnych obiektów usługowych bądź innych im towarzyszących, dopuszczonych ustaleniami projektu planu.
- 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 planu wraz z prognozą oddziaływania tej zmiany na środowisko przedłożono do zaopiniowania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu przy piśmie PP 7321/1-5/08 z dnia 27 marca 2009r.. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem RDOŚ-14-WOOS-I-JD-7041-832/09 z dnia 21 kwietnia 2009r. pozytywnie zaopiniował przedłożone dokumenty nie wnosząc żadnych uwag. Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie pismem – opinią sanitarną ZNS.711-21/09 z dnia 20 kwietnia 2009r. uzgodnił pozytywnie 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 wniosków:

- Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie - pismo MBP.PP.7323-201/Pl/2008 z dnia 23 grudnia 2008r.,
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie – pismo GDDKiA O/WA-P.1.2-0400/515/2008 z dnia 12 grudnia 2008r.,
- Wojewódzkiej Komendy Policji z/s w Radomiu – pismo C-87/09 z dnia 5 STYCZNIA 2009r.,
- Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział w Płocku – pismo IP/SO-4105-U/ZS/713/3/08 z dnia 16 grudnia 2008r.

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 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

1136

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 19 stycznia 2010r. pomiędzy Powiatem Pułtuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Pułtuskiego w osobach: 1. Andrzej Dolecki – Starosta Pułtuski, 2. Witold Saracyn – Wicestarosta Pułtuski, przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Pani Krystyny Rzepnickiej, zwanym dalej „Powierzającym”, a Powiatem Żuromińskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Żuromińskiego w osobach: 1. Janusz Welenc – Starosta Żuromiński, 2. Mieczysław Olszlegier – Wicestarosta Żuromiński, przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu - Pani Ireny Brejna, zwanym dalej „Przyjmującym” w sprawie powierzenia zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych kierowanych przez Powierzającego.

Podstawą zawarcia porozumienia jest art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 73 ust. 1 i art. 12 pkt 11) ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 46 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2008r. Nr 88, poz. 539 ze zm.), uchwała nr XI/86/07 Rady Powiatu w Pułtuskach z dnia 30 października 2007r. w sprawie upoważnienia Zarządu Powiatu w Pułtuskach do zawierania przez Powiat Pułtuski porozumień oraz uchwała nr IX/85/2007 Rady Powiatu Żuromińskiego z dnia 12 września 2007r. w sprawie przyjęcia zadań publicznych w przedmiocie organizowania nauki zawodu dla

uczniów szkół ponadgimnazjalnych realizujących kształcenie zawodowe spoza terenu powiatu żuromińskiego.

§ 1. Przedmiotem niniejszego porozumienia jest określenie szczegółowych zasad i terminów przekazywania przez Powierzającego dotacji na realizację przez Przyjmującego zadań z zakresu oświaty polegających na przeprowadzeniu w formie kursu zajęć teoretycznych przedmiotów zawodowych dla uczniów klas wielozawodowych kierowanych przez Powierzającego.