

Uchwała nr XLVIII/390/05
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 20 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą nr XVIII/139/03 z dnia 4 listopada 2003 r. Rada Miejska w Sochaczewie po stwierdzeniu pełnej zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew” uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentu miasta oznaczonego na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **6.106 KDz**.

2. Niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 8) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

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

- 1) Część graficzna (rysunek planu w skali 1 : 2000), stanowiąca **załącznik nr 1**, obejmująca następującą treść :
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) charakterystyczne wymiary,
 - d) granice korytarzy elektroenergetycznych,
 - e) schemat przekroju ulicy zbiorczej,
 - f) obiekty kultu religijnego.
- 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. 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 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu granicami obszaru planu i oznaczony symbolem liczbowo-literowym,
- 5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, 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 w obszarze planu na warunkach opisanych w tekście planu,
- 7) **korytarzach elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych,

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE: PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, A TAKŻE WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- § 2. 1. Obszar oznaczony na **rysunku planu**, będącym **załącznikiem nr 1** do uchwały, symbolem **6.106 KDz** przeznaczona się do realizacji nowoprojektowanej ulicy zbiorczej.
2. W obrębie linii rozgraniczających tego obszaru, oprócz obiektów drogowych i ścieżki rowerowej, dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów oraz innych obiektów budowlanych nie będących budynkami, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu.
 3. Ustala się przekrój poprzeczny ulicy zbiorczej jak pokazano na rysunku planu będącym **załącznikiem nr 1** do uchwały – schemat przekroju ulicy zbiorczej, przy czym w rejonie skrzyżowań dopuszcza się inny przekrój, zgodny z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 3. Dla obszaru, o których mowa w §2 ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

1. Uciążliwość obiektów drogowych w obszarze nie może powodować przekroczeń ustalonych przepisami szczególnymi dopuszczalnych standardów jakości środowiska przyrodniczego poza granicami obszaru. W tym celu nakazuje się realizację w obrębie pasa drogowego obiektów i urządzeń minimalizujących uciążliwości odkomunikacyjne drogi, a także stosowanie w maksymalnym stopniu zieleni izolacyjnej.
2. W ramach zieleni izolacyjnej należy stosować wyłącznie gatunki rodzime, wykazujące się wysoką odpornością na zanieczyszczenia odkomunikacyjne.
3. Nakazuje się wyposażenie kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu pasa drogowego w urządzenia oczyszczające ścieki, odpowiadające przepisom szczególnym.
4. Dla części południowo-zachodniej obszaru objętego planem (40% długości drogi) wprowadza się obowiązek ustanowienia na koszt inwestora nadzoru archeologicznego na czas prowadzonych robót ziemnych w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - Delegatura w Płocku.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU
NIERUCHOMOŚCI

- § 4. 1. Dla obszaru **6.106 KDz** dopuszcza się podziały nieruchomości wyłącznie wzdłuż linii podziału pokrywających się z granicami obszaru.
2. Dla obszaru **6.106 KDz** dopuszcza się scalanie nieruchomości według potrzeb.

ROZDZIAŁ V
USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
I KOMUNIKACJI

§ 5. Dla obszaru **6.106 KDz** ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) Nakazuje się wyposażenie pasa drogowego ulicy zbiorczej co najmniej w kanalizację deszczową służącą odwodnieniu pasa drogowego oraz w instalację oświetleniową. Dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 2) W korytarzach elektroenergetycznych dopuszcza się realizację zagospodarowania wyłącznie na warunkach właściciela linii elektroenergetycznej. Po likwidacji lub przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 3) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie terenu objętego niniejszym planem infrastrukturą techniczną należy przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej na warunkach operatorów sieci tej infrastruktury.
- 4) Zakazuje się realizacji zjazdów bezpośrednich od ulicy zbiorczej w obszarze **6.106 KDz** (z wyjątkiem zjazdów obsługujących działki przylegające wyłącznie do tej ulicy) i ustala się, że dostępność komunikacyjna tejże ulicy ograniczona będzie do skrzyżowań z istniejącymi lub projektowanymi drogami publicznymi. Przy zachowaniu przepisów szczególnych uściślenie lokalizacji skrzyżowań z istniejącymi drogami publicznymi nastąpi na etapie projektu budowlanego drogi zbiorczej.
Przy zachowaniu przepisów szczególnych uściślenie lokalizacji skrzyżowań z projektowanymi drogami publicznymi nastąpi na etapie projektów budowlanych tychże dróg publicznych.

ROZDZIAŁ VI
USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,
URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

§ 6. Dla obszaru **6.106 KDz** ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, wykorzystywane będą one w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ VII
USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU
TERENU.

§ 7. Dla obszaru **6.106 KDz** ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) Kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem istniejące obiekty kultu religijnego (małej architektury) pokazane na rysunku planu będącym **załącznikiem nr 1** do uchwały należy przenieść w inne miejsce w porozumieniu z właściwą administracją kościelną.
- 2) Nawierzchnię jezdni ulicy zbiorczej należy dostosować do potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

ROZDZIAŁ VIII
USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ
NALICZENIU OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI
NIERUCHOMOŚCI SPOWODOWANEGO UCHWALENIEM PLANU.

§ 8. Dla obszaru **6.106 KDz** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ IX
PRZEPISY KOŃCOWE

- § 9. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta 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 – Miasta Sochaczew.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Maciej Małecki
Maciej Małecki

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/390/05
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 20 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew

Po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi przez Państwa Katarzynę i Edwarda Wołczyńskich zamieszkałych w Sochaczewie przy ul. Granicznej 20 oraz grupę innych mieszkańców do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o symbolu 6.106 KDz zawartymi w piśmie zbiorowym p/t „PROTEST” z dnia 8 maja 2005 r.

postanawia się nie uwzględnić tych uwag.

Uzasadnienie:

1. Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto ważny, końcowy już odcinek planowanej ulicy zbiorczej, stanowiącej przyszłościowe połączenie ul. Sienkiewicza z ul. Chopina. Ulica ta najprawdopodobniej znajdzie się w przyszłości w ciągu drogi wojewódzkiej nr 705 Śladow – Sochaczew – Skierniewice lub drogi wojewódzkiej nr 580 Sochaczew – Żelazowa Wola - Warszawa. Objęty kwestionowanym projektem odcinek jest uzupełnieniem i dopełnieniem obowiązujących już planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących tej drogi i jest w pełni zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew”. Obecne warunki komunikacyjne w centrum miasta wymagają także z punktu widzenia ruchu wewnątrzmijskiego pilnej realizacji ciągu drogowego dla relacji ruchu północ – południe, alternatywnego dla jedynego dotychczas układu ulic Piłsudskiego – 600-Lecia – Chopina.
2. Nie są zasadne stwierdzenia, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje niedopuszczalne pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego w tym rejonie. Projekt planu został opracowany z uwzględnieniem potrzeb w zakresie ochrony środowiska i uwzględniono w nim m. in. przedsięwzięcia służące ochronie przed hałasem odkomunikacyjnym i zanieczyszczeniami powietrza. W tym zakresie projekt został także poddany w ustawowym trybie uzgodnieniom. Żaden z uprawnionych organów właściwych w sprawie ochrony zdrowia i środowiska przyrodniczego nie wniósł do projektu zastrzeżeń. Pozytywnie wypowiedziały się także o projekcie Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w sformułowanej opinii.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Maciej Matecki
Maciej Matecki

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/390/05
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 20 września 2005 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 nr XVIII/139/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (dotyczy pasa terenu w obrębie geodezyjnym „Wypalenisko” i „Chodaków” z przeznaczeniem w/wym. terenu pod ulicę zbiorczą łączącą ul. Trojanowską z projektowanym mostem przez rz. Utratę w rejonie ul. Młynarskiej, stanowiącą fragment przyszłościowego połączenia ul. Sienkiewicza z ul. Chopina).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717, 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. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, późniejszymi zmianami):

- 1) budowa ulic realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.106 KDz – planowana ulica zbiorcza kategorii Z1/2 (pasy ruchu 2 x 3,50 m z obustronnymi pasami zieleni, ścieżką rowerową, obustronnymi chodnikami, w liniach rozgraniczających 25,0 m)o łącznej długości 1730 m i łącznej powierzchni 41 740 m² (w tym 38 808 m² do wykupienia od osób fizycznych), z odwodnieniem do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasie drogowym:
 - a) kanalizacji deszczowej - \varnothing 400 – 1730 m,

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rada Miejskiej
Marek Małecki
Marek Małecki