

Uchwała nr VIII/51/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 4 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany 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 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558 i nr 113 poz. 984), a także art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami: Dz. U. z 1999 r. nr 41 poz. 412 i nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. nr 12 poz. 136, nr 109 poz. 1157, nr 120 poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. nr 14 poz. 124, nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229 i nr 154 poz. 1804 oraz Dz. U. z 2002 r. nr 5 poz. 42, nr 25 poz. 253, nr 113 poz. 984 i nr 130 poz. 1112), w związku z uchwałą nr XXXIV/359/01 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 3 kwietnia 2001 r.

Rada Miejska w Sochaczewie uchwala co następuje :

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew zatwierdzonym Uchwałą nr 47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 28 kwietnia 1982 r. (z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów miasta oznaczonych na rysunkach zmiany planu będących **załącznikami nr 1 ÷ 2** do niniejszej uchwały symbolami : **6.87 MNp, 6.88 MNp, 6.89 D, 6.97 MNp, 6.98 MNp i 6.99 D.**
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Ilekroć w niniejszej uchwale 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 zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do uchwały,
 - 4) **korytarzach elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych,
 - 5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. Na rysunkach zmiany planu, będących jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :
- 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) granice korytarzy elektroenergetycznych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) charakterystyczne wymiary.

§ 2

1. Dla obszarów objętych zmianą planu ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz ogólne warunki i zasady ich zagospodarowania :
- 1) Tereny komunikacji oznaczone symbolami **6.89 D** i **6.99 D** przeznacza się do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych ulic dojazdowych:
 - a) W obrębie linii rozgraniczających tych terenów, oprócz obiektów drogowych, 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.
 - b) W korytarzach elektroenergetycznych dopuszcza się realizację w/wym obiektów na warunkach właściciela linii elektroenergetycznych; po przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej lub usługowej, oznaczone symbolami **6.87 MNp**, **6.88 MNp**, **6.97 MNp** i **6.98 MNp** przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami,
 - zabudowy usługowo-produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, realizowanej w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego:

- a) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usługi produkcji,
- b) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują,
- c) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; w przypadku innych obiektów produkcyjno-usługowych organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania ma prawo żądać od wnioskodawcy - inwestora sporządzenia „raportu oddziaływania na środowisko” odpowiadającego przepisom szczególnym i od wniosków tego raportu (dotyczących zasięgu przekroczeń wymaganych standardów jakości środowiska przyrodniczego w stosunku do granic własności) uzależniać decyzję,
- d) o ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów produkcyjnych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek.

2. Plan ustala następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

O ile w dalszej części niniejszej uchwały nie postanowiono inaczej, ustala się możliwość scalania i podziału na działki budowlane terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami : **6.87 MNp, 6.88 MNp, 6.97 MNp i 6.98 MNp** pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- a) Ustala się minimalne szerokości działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną:
 - wolnostojącą - 18 m,
 - bliźniaczą - 14 m,
- b) W wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi obszarów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji.
- 2) Ustala się docelowe wyposażenie terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **6.87 MNp, 6.88 MNp, 6.97 MNp i 6.98 MNp** w sieci:
 - a) wodociagową,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) elektroenergetyczną,

- d) gazową,
- e) telekomunikacyjną,

przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.

- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w obrębie obszarów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
 - 4) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W przypadku ścieków technologicznych odprowadzanych do kanalizacji lub szczelnego zbiornika bezodpływowego dodatkowo wprowadza się obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków z zanieczyszczeń przemysłowych do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia w granicach własnych lokalizacji.
 - 5) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z okresowym wywozem na odpowiednie wysypisko śmieci, przy czym specyficzne odpady związane z produkcją lub usługami muszą być utylizowane przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy szczególne.
 - 6) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych pasów drogowych i parkingów do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odpowiedniego pod względem hydraulicznym odbiornika poprzez odpowiadające przepisom szczególnym urządzenia oczyszczające, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych.
 - 7) Ustala się, że do celów grzewczych i technologicznych wykorzystywane być mogą jedynie następujące czynniki energetyczne:
 - elektryczność,
 - gaz propan - butan,
 - olej opałowy o zawartości siarki palnej poniżej 0,3 %,
 - źródła energii odnawialnej.
4. Dla obszarów, o których mowa w ust.1 plan ustala następujące szczegółowe oraz lokalne warunki i zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

6.87 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Istniejące w obszarze obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie. Istniejące budynki częściowo położone poza pokazaną na **Rysunku zmiany planu** nieprzekraczalną linią zabudowy do adaptacji z możliwością rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6.88 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności podziały nieruchomości w obrębie obszaru wyłącznie poprzez procedurę scalenia i wymiany gruntów zgodną z przepisami szczególnymi lub też w oparciu o obejmującą całość obszaru koncepcję zagospodarowania odpowiadającą przepisom szczególnym, a w szczególności przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6.89 D - Teren komunikacji. Ulica dojazdowa.

6.97 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

6.98 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Istniejące w obszarze obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

6.99 D - Teren komunikacji. Ulica dojazdowa.

§ 3

Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą ustala się, że stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu wynosić będzie zero procent.

§ 4

W granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew zatwierdzony Uchwałą nr 47/82 byłej Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 28 kwietnia 1982 r. (z późniejszymi zmianami).

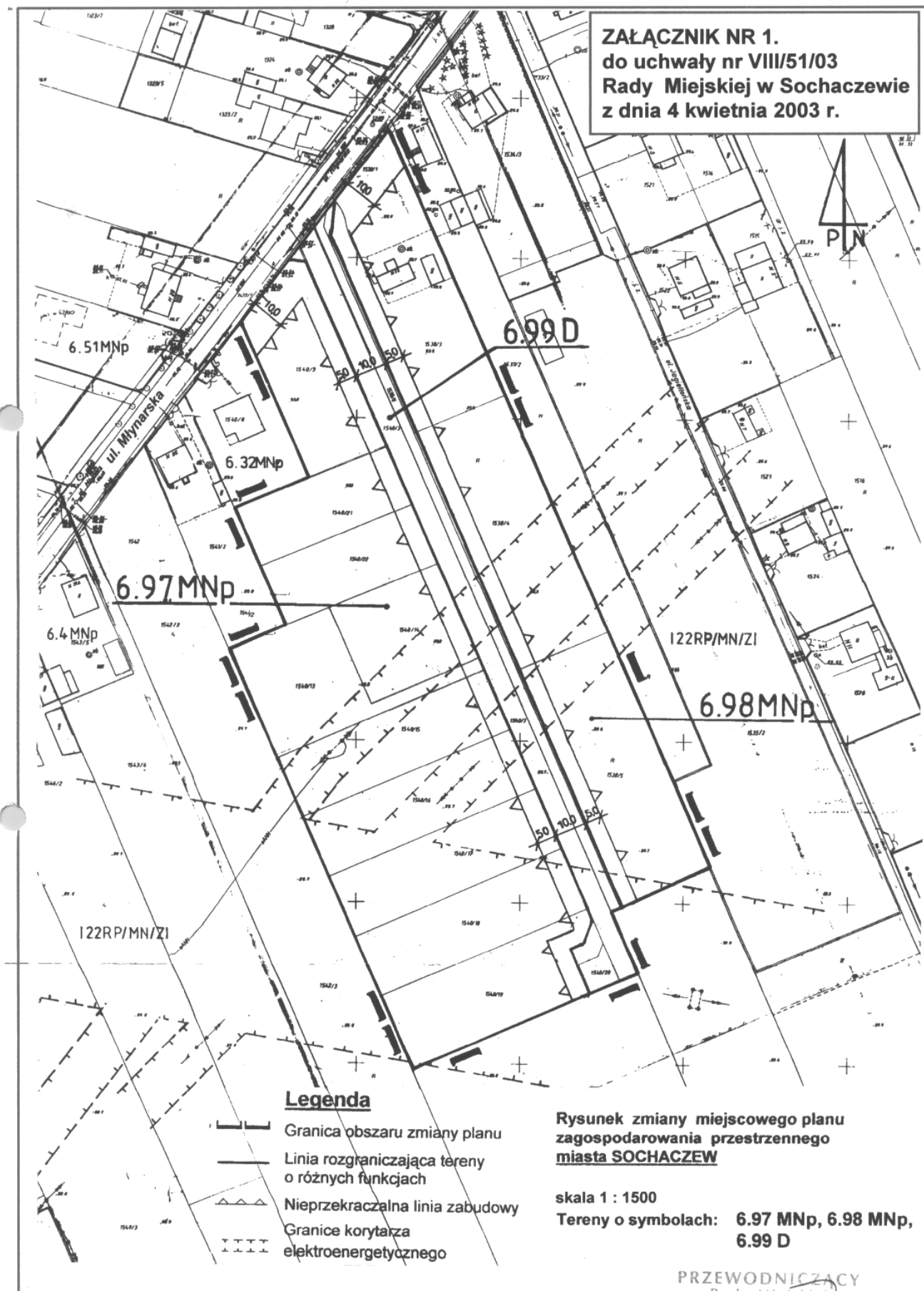
§ 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.





PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Maciej Matecki

ZALĄCZNIK NR 1.
do uchwały nr VIII/51/03
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 4 kwietnia 2003 r.



Legenda

-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

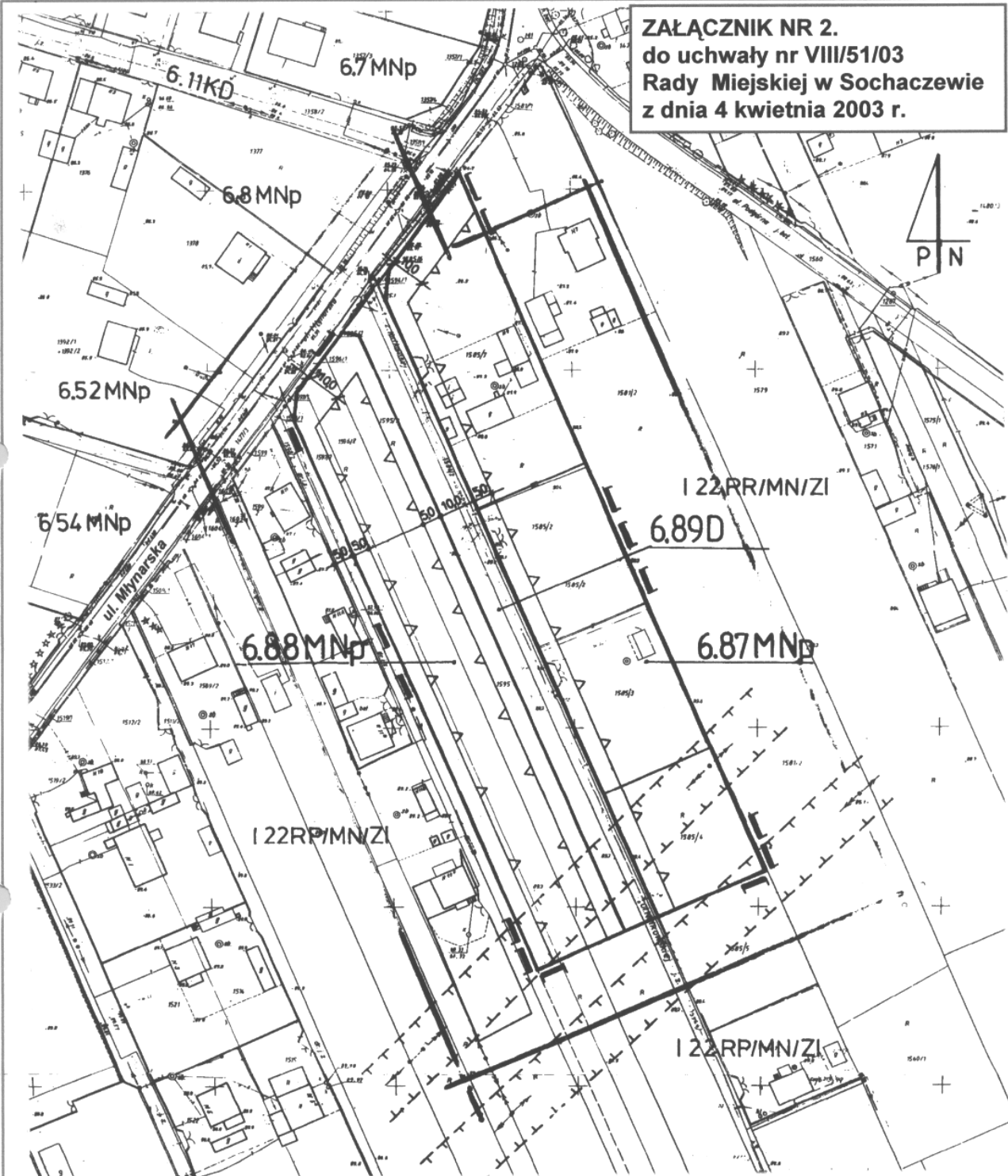
skala 1 : 1500

Tereny o symbolach: 6.97 MNp, 6.98 MNp, 6.99 D





PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej
Maciej Malecki

ZAŁĄCZNIK NR 2.
do uchwały nr VIII/51/03
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 4 kwietnia 2003 r.



Legenda

-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

skala 1 : 1500

Tereny o symbolach: 6.87 MNp, 6.88 MNp, 6.89 D

PRZEWODNICZĄCY

Rada Miejska
[Signature]
 Małgorzata Młdecki