

Uchwała nr XIII/92/03

Rady Miejskiej w Sochaczewie

z dnia 30 czerwca 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, nr 214 poz. 1806), 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 XXVII/242/2000 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 27 czerwca 2000 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 fragmentu miasta Sochaczew oznaczonego na rysunku zmiany planu będącym **Załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolem **6.85 MNp**.
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 5) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
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 Załącznikiem), 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 rysunku zmiany planu, będącym jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :
- 1) granice obszaru objętego 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. Plan ustala, że objęty zmianą planu teren oznaczony na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik nr 1** do uchwały symbolem **6.85 MNp** przeznacza się do **utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, a także zabudowy usługowo-produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, realizowanej w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego** przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania :
 - 1) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji,
 - 2) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po przebudowie linii (np. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują,
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać” na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów produkcyjnych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek,

- 5) istniejące budynki położone pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ul. Przyłasek przeznacza się do adaptacji z możliwością modernizacji oraz rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 6) realizacja zagospodarowania zapewnić musi ochronę istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Plan ustala możliwość podziału nieruchomości w obrębie terenu objętego planem na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki :
- 1) Podział nieruchomości w obrębie obszaru możliwy wyłącznie po wydzieleniu działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg w sposób pokazany na rysunku zmiany planu.
 - 2) Ustala się minimalne szerokości działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną :
 - wolnostojącą - 18 m,
 - bliźniaczą - 14 m.
 - 3) 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.
 - 4) Wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości rolnej wymaga zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 6 m do pozostałej części.
3. Plan ustala następujące zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej :
- 1) Ustala się docelowe wyposażenie w sieci:
 - a) wodociagową,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) elektroenergetyczną,
 - d) gazową,
 - e) telekomunikacyjną.
 - 2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
 - 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej poza terenami komunikacji, w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
 - 4) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.
 - 5) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia na oczyszczalniach indywidualnych. 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.

- 6) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z 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.
- 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.

§ 3


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

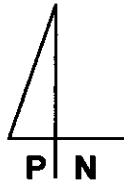
§ 4

W granicach terenu objętego niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew zatwierdzony uchwałą nr 47/82 WRN 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

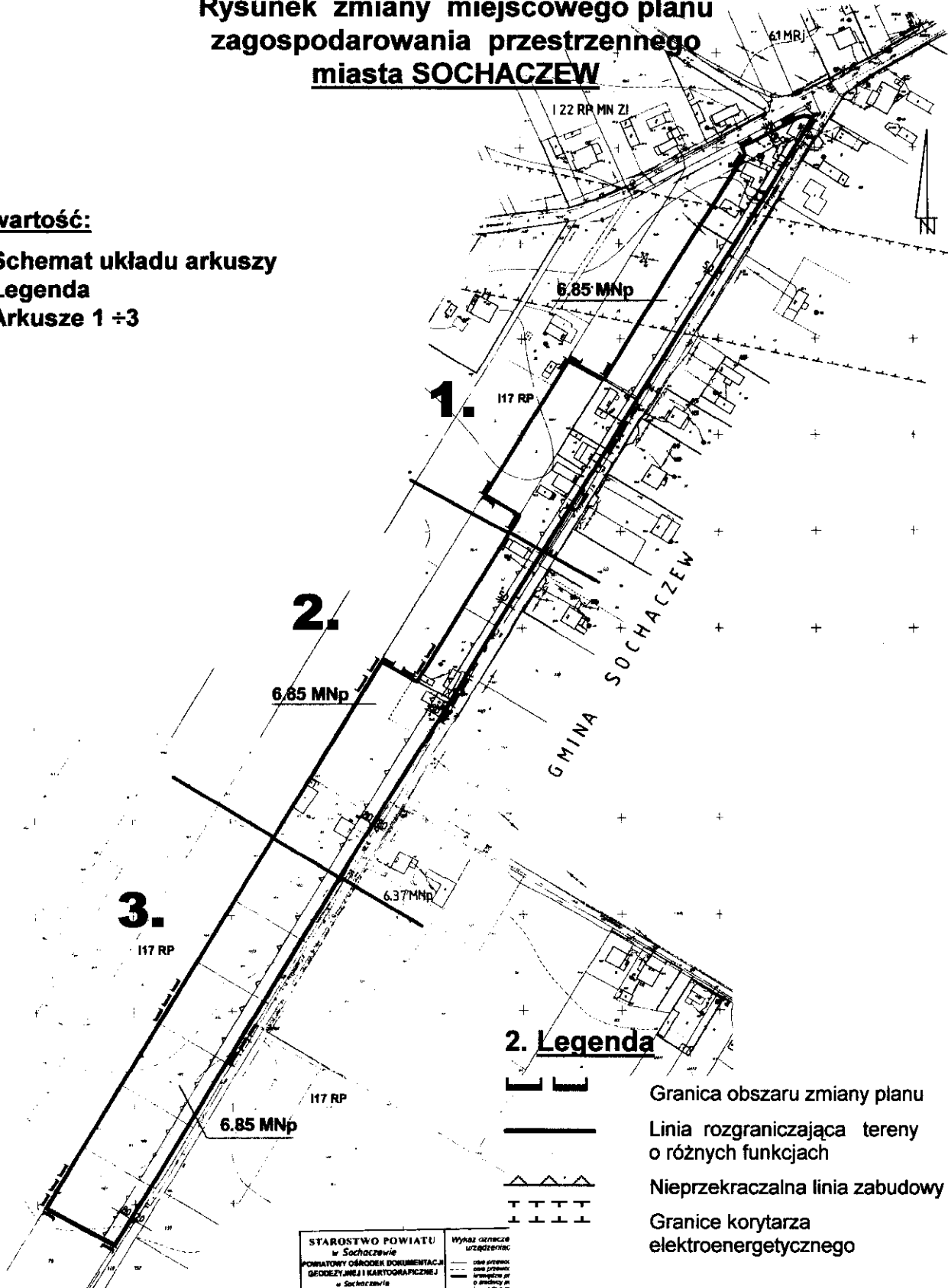


ZAŁĄCZNIK NR 1.
do uchwały nr XIII/92/03
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 30 czerwca 2003 r.

**Rysunek zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta SOCHACZEW**

Zawartość:

1. Schemat układu arkuszy
2. Legenda
3. Arkusze 1 ÷ 3



STAROSTWO POWIATU
w Sochaczewie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Sochaczewie
Niniejszy wlotnik wyłożono z mapy
1:5000

Wykaz oznaczeń
urządzeń:
--- idealne przewidywane
--- rzeczywiste
--- linie granic
--- linie granic
--- linie granic
--- linie granic
--- linie granic
--- linie granic

1. Schemat układu arkuszy

PRZEWODNICZĄCY
TEREN O SYMBOLU 6.85 MNp
Rady Miejskiej

Marek Matecki

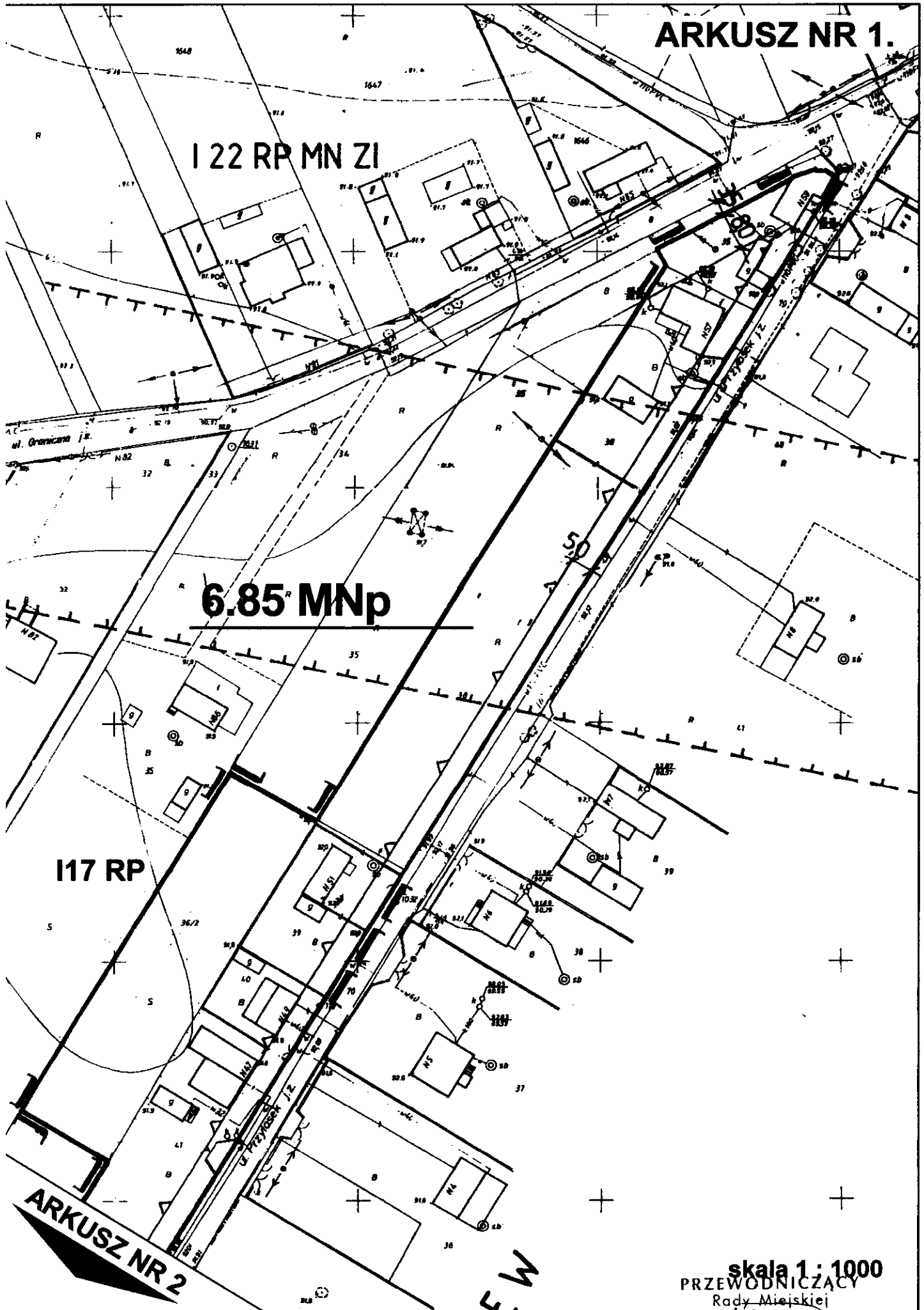
I 22 RP MN ZI

6.85^R MNp

I17 RP

ARKUSZ NR 2

Plan





6.85 MNp

ARKUSZ NR 1

ARKUSZ NR 3

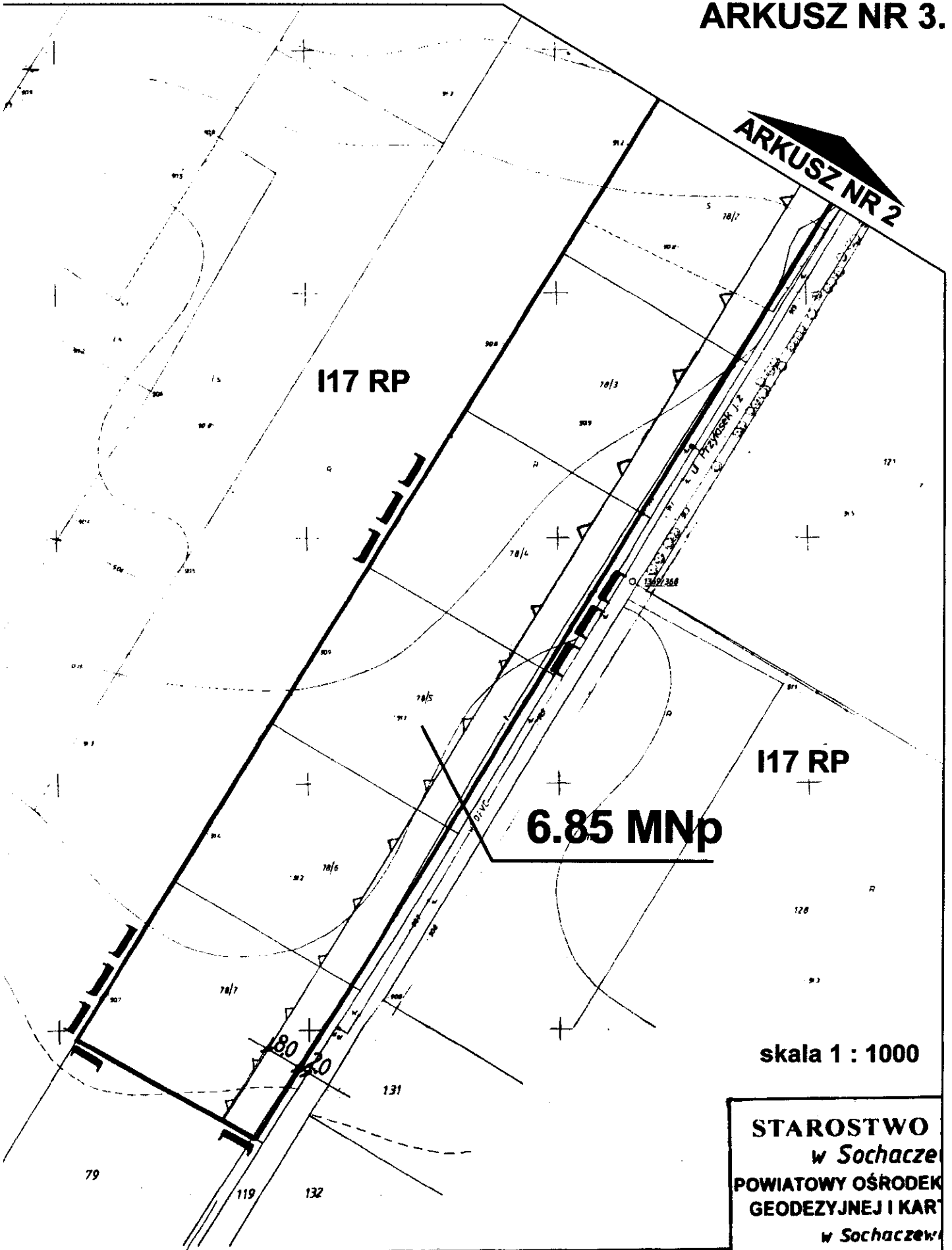
6.37 MNp

G M I A

skala 1 : 1000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

[Signature]



skala 1 : 1000

STAROSTWO
w Sochaczewie
POWIATOWY OŚRODEK
GEODEZYJNEJ I KART
w Sochaczewie

Niniejszy wtórnik w
skali 1 : 500

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Przedsiębiorstwo Usługowe
GEOD - NUTR
inż. D. Modzelewski
mer inż. T. Pazlewski

Reprodukcja - "REPRO-KART" s.c.
02-495 WARSZAWA