

# **Uchwała nr XIII/93/03**

## **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 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 fragmentu miasta Sochaczew oznaczonego na rysunku zmiany planu będącym **Załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolem **3.5 MNp,U**.
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 warunki 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) **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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) charakterystyczne wymiary.

## § 2

1. Plan ustala, że objęty zmianą planu teren oznaczony na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik nr 1** do uchwały symbolem **3.5 MNp,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami z **dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej** 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, na której są lub mogą być zlokalizowane obiekty produkcyjne lub usługowe musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji,
  - 2) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) 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,
  - 4) na działkach nr ewid. : 2157/2, 2157/1, 2156/1, 2173/4, 2173/5, 2173/6, 2174/1, 2180, 2185, 2184, 2183/1, 2182/1, 2181/2, 2167 dopuszcza się realizację wyłącznie nieuciążliwej zabudowy usługowej,
  - 5) istniejące budynki częściowo położone poza pokazaną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy przeznacza się do adaptacji z możliwością rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych w odległości min. 3,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Sienkiewicza pod warunkiem zapewnienia widoczności na skrzyżowaniach,
  - 7) ustala się, że istniejące wewnątrz terenu objętego zmianą planu ulice zostaną doprowadzone do parametrów odpowiadających przepisom szczególnym, do czasu doprowadzenia dróg - działek nr ewid. 2195 i 2172 lub ich funkcjonalnych odcinków do zgodności z przepisami szczególnymi zakazuje się pełnienia przez nie funkcji obsługi komunikacyjnej przyległego terenu,
  - 8) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni ulic położonych wewnątrz terenu objętego zmianą planu - wg wykształconych linii zabudowy lecz nie mniej niż 6,0 m,
  - 9) istniejące obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
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) Dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod realizację ulic układu obsługującego o parametrach odpowiadających przepisom szczególnym.
3. Plan ustala następujące zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej :
- 1) Ustala się docelowe wyposażenie w sieci :
    - a) wodociągową,
    - 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.
  - 2) Ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji.

- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy, 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 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.
- 6) 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.
- 7) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych pasów drogowych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych.

### § 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.

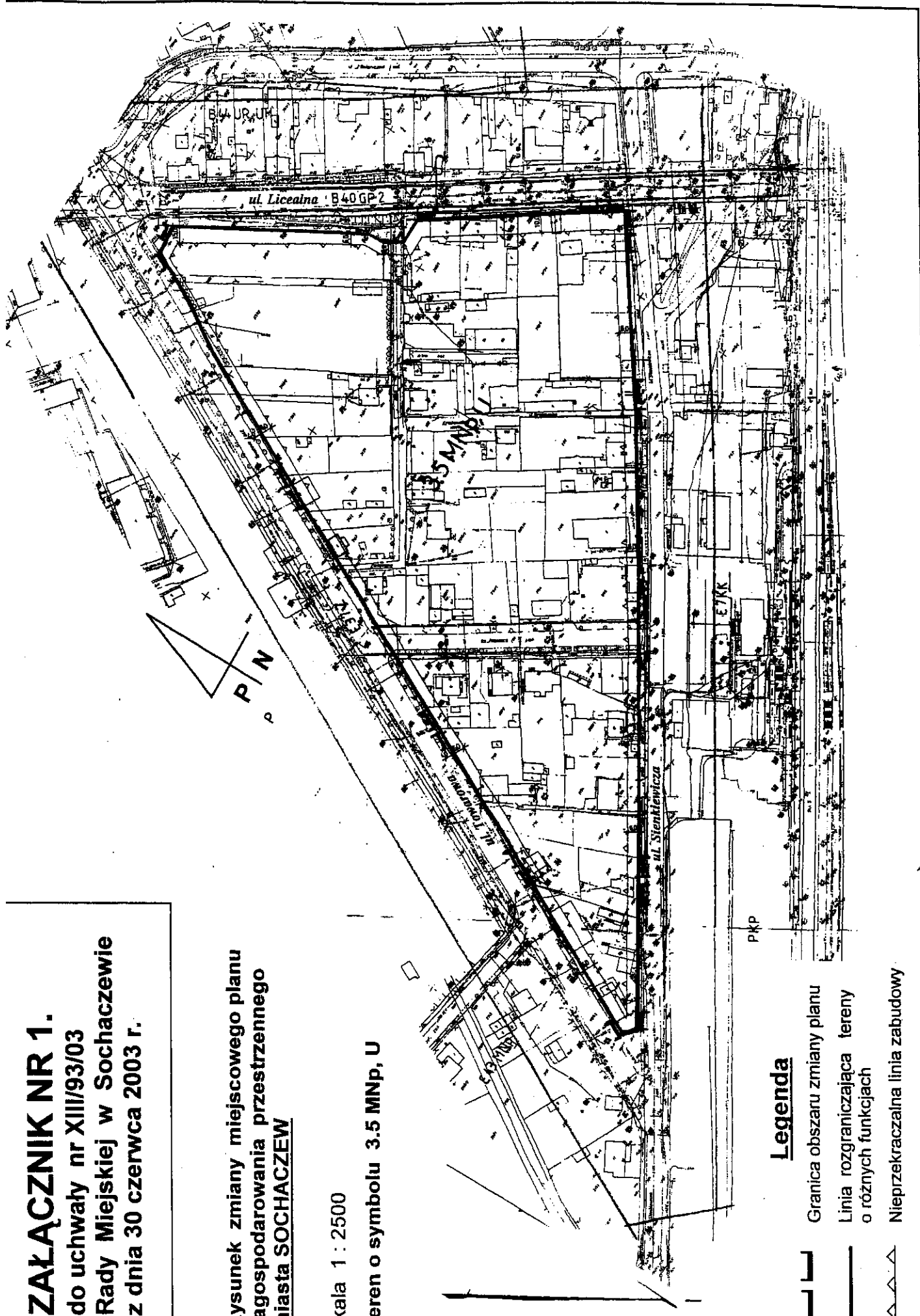
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
Maciej Matecki

**ZAŁĄCZNIK NR 1.**  
do uchwały nr XIII/93/03  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 30 czerwca 2003 r.

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

skala 1 : 2500

Teren o symbolu 3.5 MNp, U



PKP

**Legenda**

— Granica obszaru zmiany planu

— Linia rozgraniczająca tereny  
o różnych funkcjach

▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy