

UCHWAŁA NR XIV/102/03
RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE
z dnia 2 września 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, Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717), a także art. 8 ust. 1 i 2, 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 art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717) i Uchwałą nr LIX/572/02 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew 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 oznaczonego na rysunku zmiany planu będącym Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **2.50 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) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.
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) 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. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz ogólne warunki i zasady jego zagospodarowania :

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej lub usługowej, oznaczone symbolem **2.50 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:

- a) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji,
- b) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- c) o ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów produkcyjnych i usługowych raz budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek.

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

Ustala się możliwość scalania i podziału na działki budowlane terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2.50 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 jednorodzinna:
 - 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,
- c) O ile w dalszej części niniejszej uchwały nie postanowiono inaczej, każda wydzielona działka budowlana musi bezpośrednio przylegać do drogi publicznej.

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

- 1) Ustala się docelowe wyposażenie obszaru objętego zmianą planu w sieci:
 - a) wodociagową,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) elektroenergetyczną,
 - d) gazową,
 - e) telekomunikacyjnąprzy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 2) 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.
- 3) 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.

4. Plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną t. j. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej wydzielonej w obszarze w wielkości 60 %.
- 2) Ze względu na znajdujące się w pobliżu obszaru, udokumentowane w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowisko archeologiczne, ustala się obowiązek ustanowienia na koszt inwestora w porozumieniu z właściwą służbą ochrony zabytków ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi związanymi z zagospodarowaniem i zabudową w obszarze.
- 3) Wprowadza się obowiązek opiniowania projektu zagospodarowania terenu przez właściwą służbę ochrony zabytków.

5. Ustala następujące szczegółowe oraz lokalne warunki i zasady zagospodarowania i użytkowania terenu :

2.50 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Realizacja zagospodarowania zapewnić musi ochronę istniejącego w obrębie obszaru kolektora sanitarnego i kanału deszczowego.

§ 3

Dla obszaru 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

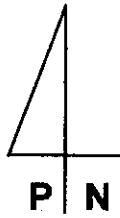
W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew zatwierdzony uchwałą nr 47/82 byłej Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 28 kwietnia 1982 r. (z późniejszymi zmianami).

§ 5

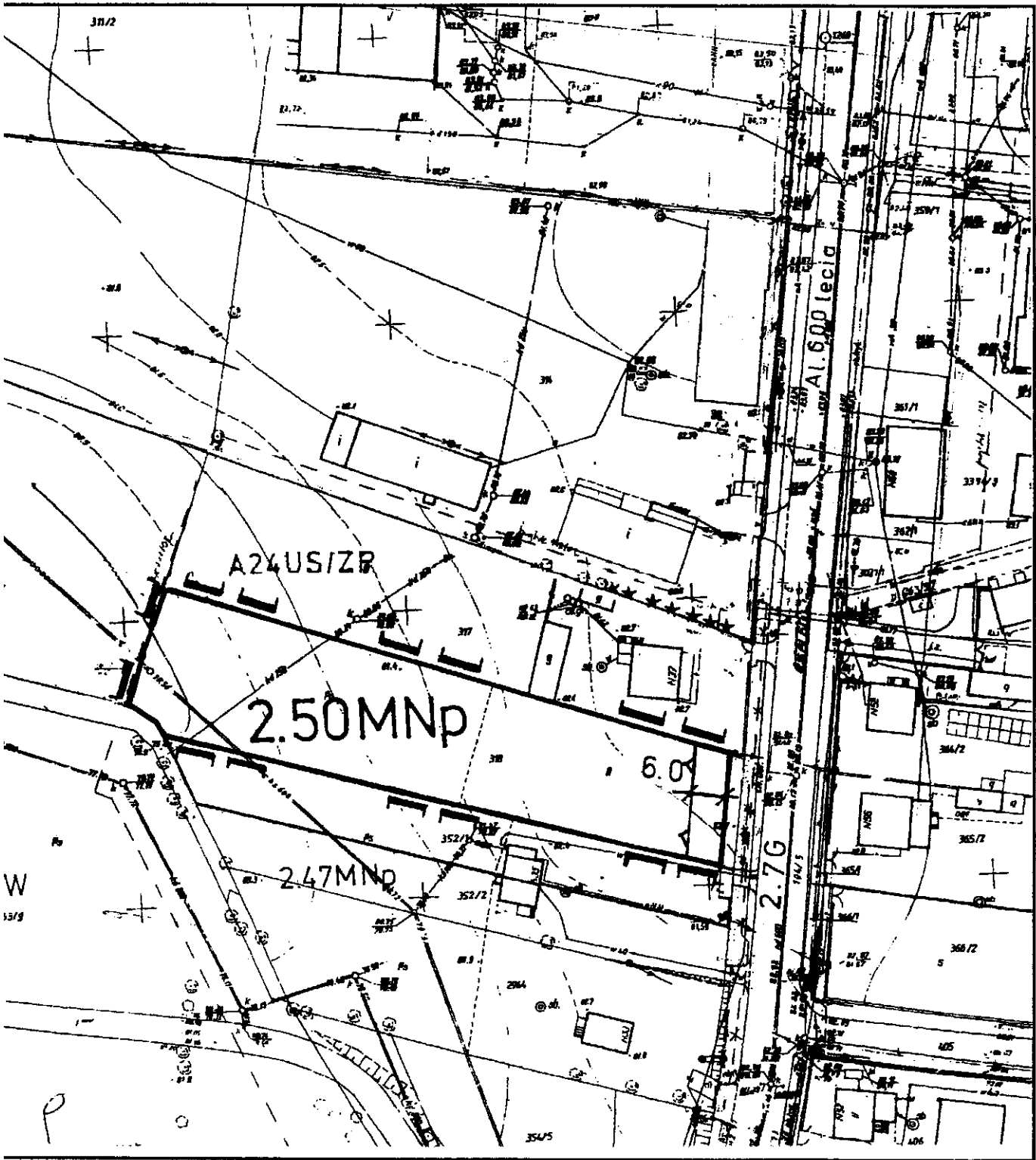
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej




Maciej Matecki



ZAŁĄCZNIK NR 1.
do uchwały nr XIV/102/03
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 2 września 2003 r.



Legenda

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

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

skala 1 : 1000

Teren o symbolu 2.50 MNp

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Halm