

UCHWAŁA NR XIV/104/03
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, 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. (Dz. U. nr 80 poz. 717) oraz Uchwałą nr LIX/573/02 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 symbolami : **6.57 L, 6.58 D ÷ 6.62 D, 6.63 MNp ÷ 6.66 MNp, 6.67 D, 6.68 MNp, 6.69 MNp, 6.70 D, 6.71 MNp, 6.103 D, 6.104 MNp, EE, Ls.**
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) **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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice korytarzy elektroenergetycznych,
- 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, w których występują litery **L** lub **D** przeznacza się do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych ulic, odpowiednio, lokalnych i 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 (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej lub usługowej, oznaczone symbolem **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 usługi i produkcji,
 - b) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych i to zarówno tych „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko” i tych, „dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany”.
 - 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 a ich łączna powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.
 - e) Wysokość budynków mieszkalnych w obszarze nie może przekraczać 1.5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
- 3) Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **EE** przeznaczone wyłącznie do budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów szczególnych.
 - 4) Tereny leśne oznaczone symbolem **Ls** przeznaczone wyłącznie do gospodarowania leśnego, na których obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych.

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

- 1) 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 **MNp** pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - a) Na terenach oznaczonych symbolami, w których występują litery **MNp** 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) Minimalną powierzchnię pojedynczej, nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się na 600 m².

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, w których występują litery 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 oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej na terenach o innych funkcjach, w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
- 4) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w obrębie obszarów sieci elektroenergetycznych SN przebiegających po innych terenach .
- 5) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia na oczyszczalniach indywidualnych.
- 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) 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. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- 1) Dla obszarów oznaczonych symbolami, w których występują litery MNp, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną t.j. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną wielkości 70% powierzchni każdej działki budowlanej.

- 2) Dla wszystkich obszarów objętych niniejszym planem ustala się wymóg ustanowienia na koszt inwestora nadzoru archeologicznego w porozumieniu z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury w trakcie prowadzenia jakichkolwiek robót ziemnych w obszarze.

§ 3.

Szczegółowe przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki i zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 6.57 L** - Tereny komunikacji. Ulica lokalna.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 6.58 D** - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 6.59 D** - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 6.60 D** - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 6.61 D** - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 6.62 D** - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.
- 6.63 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 6.64 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 6.65 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
Obsługa komunikacyjna działek - wyłącznie od ulic 6.60 D, 6.57 L i 6.61 D, z wyjątkiem działki nr ewid. 9/4, dla której dopuszcza się adaptację istniejącego zjazdu.
- 6.66 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług. Obsługa komunikacyjna obszaru z wyjątkiem dojazdu do istniejącego budynku mieszkalnego, poprzez drogę 6.60 D.
- 6.67 D** - Teren komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

- 6.68 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
Fragm. istniejącej drogi (dz.nr 180) położony na północ od drogi 6.62 D przeznaczyć na powiększenie działek sąsiednich.
Budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy - do adaptacji z możliwością rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 6.69 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 6.70 D** - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 6.71 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 6.103 D** - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.
- 6.104 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.

§ 4


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.

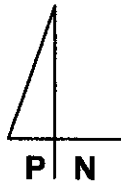
§ 5

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).

§ 6

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

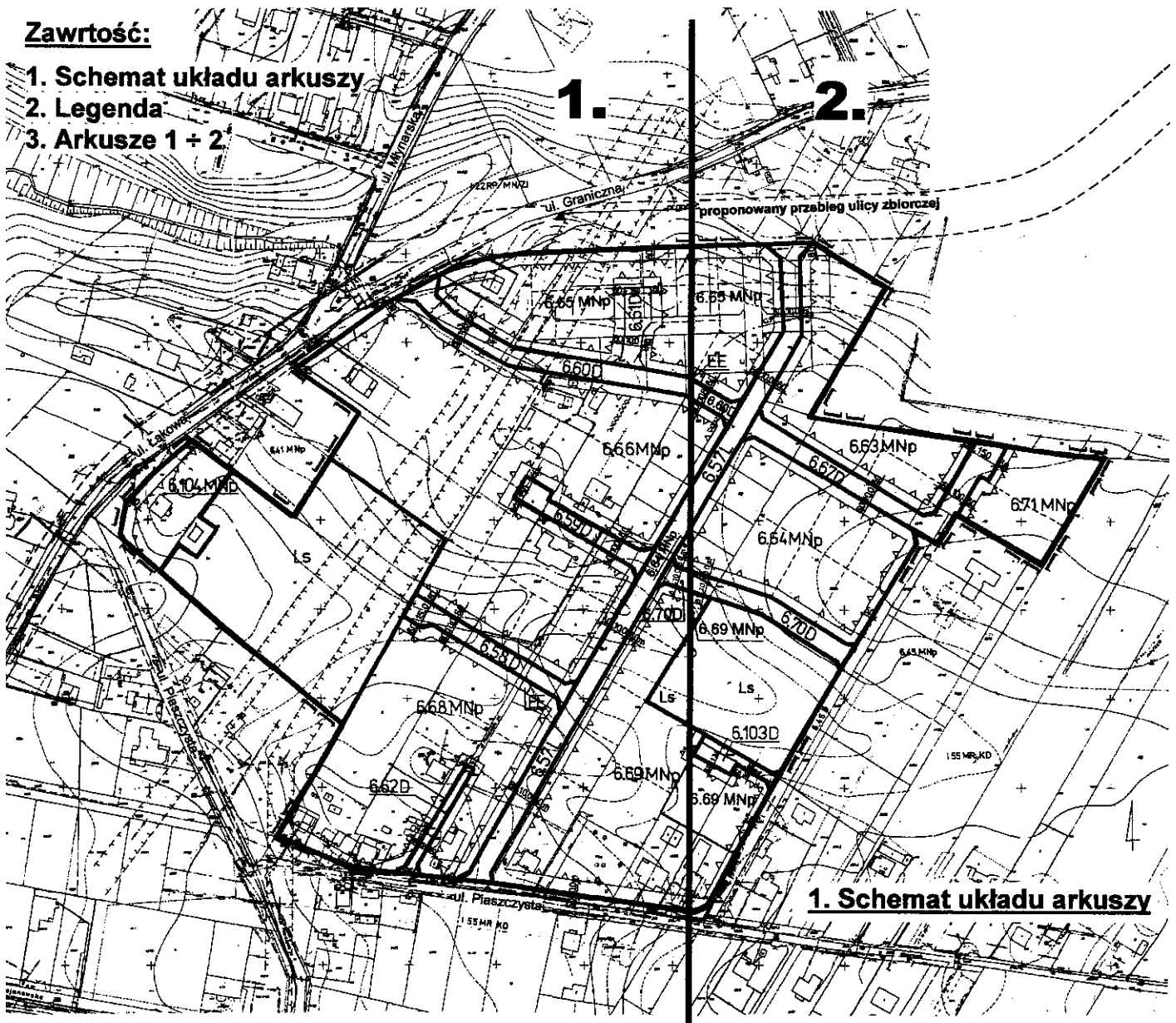


ZAŁĄCZNIK NR 1.
do uchwały nr XIV/104/03
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 2 września 2003 r.

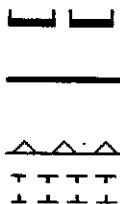
**Rysunek zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta SOCHACZEW**

Zawrtość:

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



2. Legenda



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

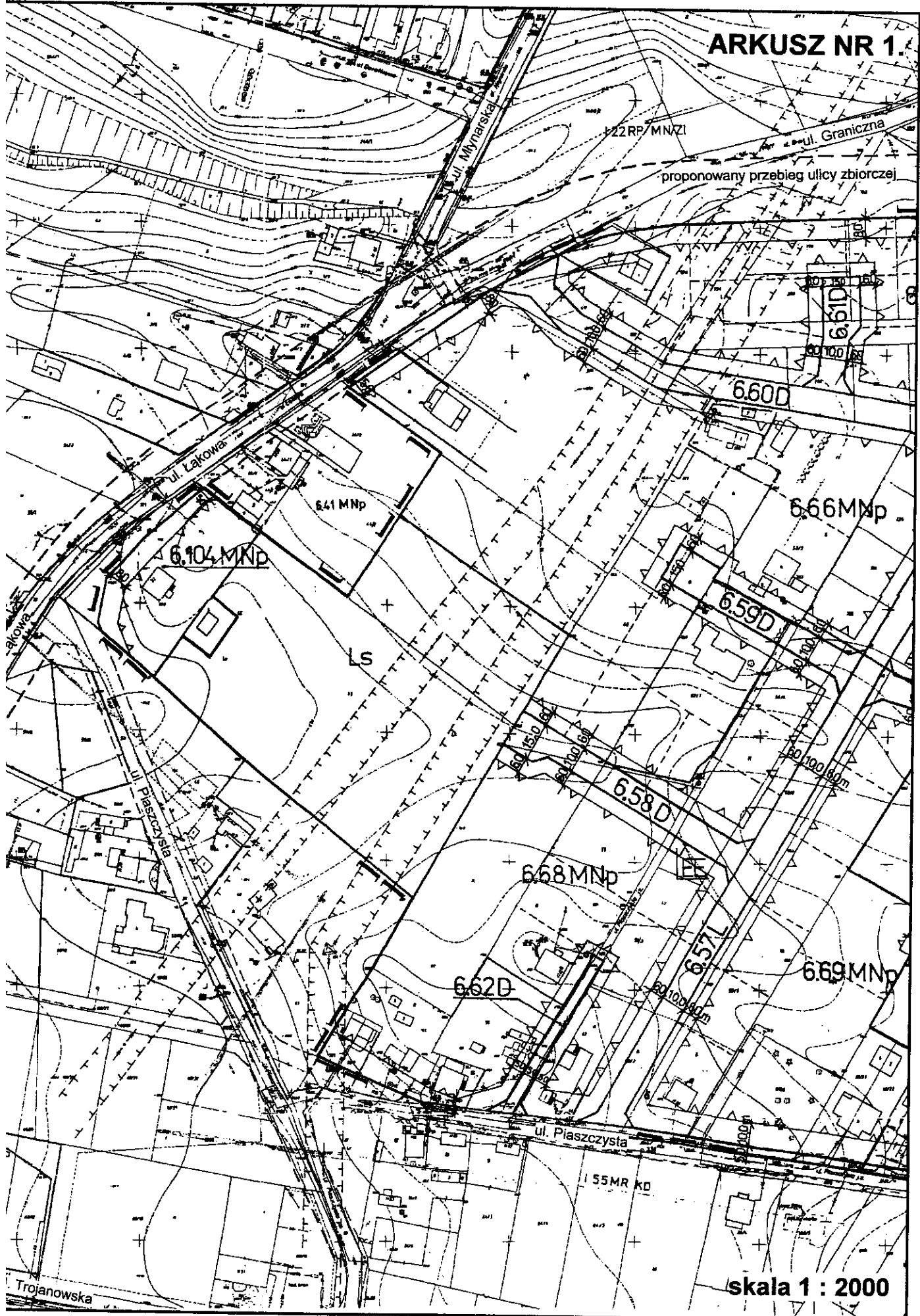
TERENY O SYMBOLACH:

6.57 L, 6.58 D, 6.59 D, 6.60 D, 6.61 D,
6.62 D, 6.63 MNp, 6.64 MNp, 6.65 MNp,
6.66 MNp, 6.67 D, 6.68 MNp, 6.69 MNp,
6.70 D, 6.71 MNp, 6.103 D, 6.104 MNp,
EE, Ls

SKALA 1 : 2000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Signature]

ARKUSZ NR 1.



skala 1 : 2000

