

UCHWAŁA NR LV/490/06
RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE
z dnia 21 lutego 2006 r.

w sprawie 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, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806 i Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2, art.20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą nr XVIII/143/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 4 listopada 2003 r. Rada Miejska w Sochaczewie po stwierdzeniu pełnej zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew” uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentów miasta oznaczonych na rysunkach planu, będących załącznikami nr 1 ÷ 7 do niniejszej uchwały symbolami: 5.80 KDD, 6.125 KDD, 6.126 MNp, 6.127 MNp, 6.128 MNp, 6.129 MNp, 6.130KDD, 8.27 MNp, 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 8.31 KDD, 10.13 KDD, 10.14 KDD, 10.15 KDD, 10.16 MNp, 10.17 MNp, 13.23 MNp, 13.24 MNp, 13.25 KDD i EE.

2. Niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 8) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały będącymi jej integralną częścią są :
- 1) Część graficzna (rysunki planu w skali 1 : 1000), stanowiąca **załączniki nr 1÷7**, obejmująca następującą treść :
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) charakterystyczne wymiary,
 - e) granice korytarzy elektroenergetycznych,
 - f) nieobwałowane tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik nr 8**.
4. Ilekroć w planie 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) **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach sytuacyjno-wysokościowych stanowiących załączniki nr 1÷7 do uchwały,
 - 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu granicami obszaru planu i oznaczony symbolem liczbowo-literowym,
 - 5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących obszaru objętego planem lub przedmiotu jego ustaleń,
 - 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w obszarze planu na warunkach opisanych w tekście planu,
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**:- należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana budynku, fragment ściany budynku lub co najmniej jeden narożnik budynku (w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy

lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu. Linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych oraz fragmentów budynków o funkcji mieszkaniowej a dla budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

- 9) **udziale terenów zieleni** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony planem dla obszaru planu, uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej przez powierzchnię całej, w/wym działki.
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
- 11) **korytarzach elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych ,
- 12) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu,

przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE: PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, A TAKŻE WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

§ 2. Obszary oznaczone na **rysunkach planu**, będących **załącznikami nr 2 ÷ 7** do uchwały symbolem **MNp**, przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowo-produkcyjnej, jako funkcji uzupełniającej oraz ustala się następujące ogólne i szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania :

1. Ogólne warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji,
- 2) Zakazuje się produkcji poligonowej,
- 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) Funkcje magazynowo-techniczne oddzielić optycznie od strony dróg publicznych,
- 5) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem linii elektroenergetycznej; po likwidacji lub przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują,
- 6) Istniejące obiekty do adaptacji na cele zgodne z ustaleniami planu.
- 7) Istniejące budynki częściowo położone poza pokazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy - do adaptacji z możliwością nadbudowy a także z możliwością rozbudowy uwzględniającej nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 8) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży oraz budynków produkcyjno-usługowych bezpośrednio w granicy działki, przy zachowaniu przepisów szczególnych i innych ustaleń planu.
- 9) Ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych winny odznaczać się wysokim poziomem estetycznym i użytkowym. Zakazuje się realizacji substandartowych ogrodzeń n.p. żelbetowych prefabrykowanych, siatki na słupkach itp.

2. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania obszarów **6.126 MNp** i **6.127 MNp** pokazanych na **załączniku nr 2** do niniejszej uchwały:

- 1) Zabudowę mieszkaniową realizować w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) maksymalnie 1,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
- 2) Budynki gospodarcze i garaże realizować w formie budynków parterowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m,

- b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m ,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^\circ \div 45^\circ$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 3) O ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, zabudowę usługowo-produkcyjną należy realizować, jako uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek budowlanych, w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń produkcyjno-usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce przy czym ustala się:
- a) wysokość posadowienia parteru wolnostojących budynków produkcyjno-usługowych (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^\circ \div 45^\circ$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
 - c) na działkach nr ewid. 1536 i 1529 w całości lub w przeważającej części znajdujących się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 KV - dopuszcza się zabudowę usługowo-produkcyjną jako funkcję podstawową o powierzchni zabudowy max. 200 m².
- 4) Obsługa komunikacyjna działek przylegających do drogi zbiorczej 6.106 KDz wyłącznie poprzez drogę 6.125 KDd.
3. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania obszarów **6.128 MNp** i **6.129 MNp** pokazanych na **załączniku nr 3** do niniejszej uchwały:
- 1) Zabudowę mieszkaniową realizować w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się:
- a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) maksymalnie 1,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^\circ \div 45^\circ$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - c) główne kalenice budynków mieszkalnych sytuowanych wzdłuż drogi 6.130 KDd ustala się jako prostopadłe do tej drogi; na działkach narożnych – prostopadłe do odcinków tej drogi równoległych do ul. Trojanowskiej

- 2) Budynki gospodarcze i garaże realizować w formie budynków parterowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.

- 3) O ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, zabudowę usługowo-produkcyjną należy realizować, jako uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek budowlanych, w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń produkcyjno-usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru wolnostojących budynków produkcyjno-usługowych maksymalnie 0,5 m,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.

4. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania obszaru **8.27 MNp** pokazanego na **załączniku nr 4** do niniejszej uchwały:

- 1) Zabudowę mieszkaniową realizować w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) maksymalnie 1,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
- 2) Budynki gospodarcze i garaże realizować w formie budynków parterowych, przy czym ustala się:

- a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 3) O ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, zabudowę usługowo-produkcyjną należy realizować, jako uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek budowlanych, w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń produkcyjno-usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce przy czym ustala się:
- a) wysokość posadowienia parteru wolnostojących budynków produkcyjno-usługowych maksymalnie 0,5 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 4) Zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od przylegającej do obszaru od strony zachodniej drogi zbiorczej (pokazanej na rysunku planu poza granicami terenu objętego planem).
- 5) Ustala się odległość zabudowy od krawędzi rowu przylegającego do południowej granicy obszaru na min. 4,0 m.

5. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania obszarów **8.28 MNp** i **8.29 MNp** pokazanych na **załączniku nr 5** do niniejszej uchwały:

- 1) Zabudowę mieszkaniową realizować w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) maksymalnie 1,0 m ,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - c) główne kalenice budynków mieszkalnych ustala się jako prostopadłe do dróg, przy których usytuowane są budynki; na działkach narożnych przylegających do odcinka drogi o symbolu 8.31 KDd łączącego ul. Nowowiejską z ul. Olimpijską – prostopadłe do tego odcinka,

na pozostałych działkach narożnych – prostopadle odpowiednio do ul. Nowowiejskiej i drogi o symbolu 8.31 KDd;

- 2) Budynki gospodarcze i garaże realizować w formie budynków parterowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m ,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m ,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 3) O ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, zabudowę usługowo-produkcyjną należy realizować, jako uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek budowlanych, w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń produkcyjno-usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru wolnostojących budynków produkcyjno-usługowych maksymalnie 0,5 m,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m ,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.

6. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania obszarów **10.16 MNp** i **10.17 MNp** pokazanych na **załączniku nr 6** do niniejszej uchwały:

- 1) Zabudowę mieszkaniową realizować w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) maksymalnie 1,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;

- c) główne kalenice budynków mieszkalnych sytuowanych wzdłuż dróg 10.13 KDd i 10.14 KDd ustala się jako prostopadłe do tych dróg; na działkach narożnych usytuowanych jednocześnie przy obydwu z tych dróg, główne kalenice sytuować prostopadłe :
- w obszarze 10.16 MNp do drogi 10.13 KDd
 - w obszarze 10.17 MNp do drogi 10.14 KDd.
- 2) Budynki gospodarcze i garaże realizować w formie budynków parterowych, przy czym ustala się:
- a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m ,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m ,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 3) O ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, zabudowę usługowo-produkcyjną należy realizować, jako uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek budowlanych, w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń produkcyjno-usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce przy czym ustala się:
- a) wysokość posadowienia parteru wolnostojących budynków produkcyjno-usługowych maksymalnie 0,5 m ,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m ,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 4) Zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych w obszarze od przylegającej do obszaru od strony zachodniej ulicy 15-go Sierpnia (drogi wojewódzkiej nr 705).

7. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania obszarów **13.23 MNp** i **13.24 MNp** pokazanych na **załączniku nr 7** do niniejszej uchwały:

- 1) Zabudowę mieszkaniową realizować w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) maksymalnie 1.0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^\circ \div 45^\circ$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
- 2) Budynki gospodarcze i garaże realizować w formie budynków parterowych, przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 0,5 m ,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m ,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^\circ \div 45^\circ$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 3) O ile w dalszym ciągu niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, zabudowę usługowo-produkcyjną należy realizować, jako uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek budowlanych, w formie budynków wolnostojących parterowych lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń produkcyjno-usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce przy czym ustala się:
 - a) wysokość posadowienia parteru wolnostojących budynków produkcyjno-usługowych maksymalnie 0,5 m ,
 - b) wysokość głównej kalenicy budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) maksymalnie 5,5 m ,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach $30^\circ \div 45^\circ$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy.
- 4) Do siedlisk rolniczych usytuowanych na działkach nr ewid. 94/4, 96/4 i 97/4 do czasu realizacji innego dojazdu, należy umożliwić korzystanie z istniejącego dojazdu.

§ 3 Obszar oznaczony na rysunku planu będącym **załącznikiem nr 5** do niniejszej uchwały symbolem **8.30 U** przeznacza się do realizacji obiektów usługowych.

- 1) Wysokość posadowienia parteru budynków usługowych maksymalnie 0,5m ,
- 2) Dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia maksymalnie 35°,
- 3) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług,
- 4) Dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez objekty usługowe nie może przekroczyć poziomu określonego przepisami o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) Funkcje magazynowo-techniczne oddzielić optycznie od strony dróg publicznych.
- 6) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży oraz budynków usługowych bezpośrednio w granicy działki, przy zachowaniu przepisów szczególnych i innych ustaleń planu.
- 7) Ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych winny odznaczać się wysokim poziomem estetycznym i użytkowym. Zakazuje się realizacji substandartowych ogrodzeń n.p. żelbetowych prefabrykowanych, siatki na słupkach itp.

§ 4 Obszary oznaczone na rysunkach planu, będących załącznikami nr 1÷3 i 5÷7 do uchwały symbolami: **5.80 KDd, 6.125 KDd, 6.130 KDd, 8.31 KDd, 10.13 KDd, 10.14 KDd, 10.15 KDd, 13.25 KDd** przeznacza się do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych dróg publicznych, odpowiednio lokalnych **KD_L** i dojazdowych **KD_d**:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających tych terenów, oprócz obiektów drogowych, dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów oraz innych obiektów budowlanych niebędących budynkami, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu.
- 2) W korytarzach elektroenergetycznych dopuszcza się realizację w/wym obiektów na warunkach właściciela linii elektroenergetycznych; po likwidacji lub przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 3) Ustala się szerokość jezdni dróg dojazdowych na min. 5,0 m.
- 4) Na części obszaru 5.80 KDd usytuowanej na nieobwałowanym terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (wg. rys. planu) realizacja zagospodarowania wymaga decyzji zezwolenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

§ 5. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **EE** przeznaczone wyłącznie do budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 6. 1. Dla obszarów, o których mowa w §2, §3 i §4 ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) Zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych i to zarówno tych „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”, jak i tych, „dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany”, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
 - 2) Uciążliwość usług i produkcji nie może wykroczać poza granice działki budowlanej.
 - 3) Dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez obiekty produkcyjno-usługowe nie może przekroczyć poziomu określonego przepisami o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla obszarów oznaczonych symbolami: **6.126 MNp, 6.127 MNp, 6.128 MNp, 6.129 MNp, 8.27 MNp, 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 10.16 MNp, 10.17 MNp, 13.23 MNp, 13.24 MNp**
- 1) ustala się minimalną **powierzchnię biologicznie czynną** t. j. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną (w stosunku do całej powierzchni każdej działki budowlanej wydzielonej w obszarze) w wielkości:
 - a. dla obszarów o symbolu **MNp** - minimum **60 %**,
 - b. dla obszarów o symbolu **U** - minimum **30 %**.
 - 2) Ze względu na położenie zachodniego fragmentu obszaru (o długości ok. 250 m) oznaczonego symbolem **5.80 KDD** na rysunku planu będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały na terenie stanowiska archeologicznego stwierdzonego w ramach wcześniejszych prac archeologicznych wprowadza się obowiązek przeprowadzenia na tym fragmencie tegoż obszaru wykopaliskowych (ratowniczych) badań archeologicznych – wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji, na koszt inwestora i w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – Delegatura w Płocku. Na pozostałym fragmencie obszaru (na długości ok. 650 m od strony wschodniej) wprowadza się obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas trwania jakichkolwiek robót ziemnych w obszarze - na koszt inwestora i w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – Delegatura w Płocku.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU
NIERUCHOMOŚCI

§ 7. Dla obszarów, o których mowa w §2 ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) O ile w dalszej części niniejszej uchwały nie postanowiono inaczej, ustala się możliwość scalania i podziału na działki budowlane terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami : **6.126 MNp, 6.127 MNp, 6.128 MNp, 6.129 MNp, 8.27 MNp, 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 10.16 MNp, 10.17 MNp, 13.23 MNp, 13.24 MNp** pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

a) ustala się minimalne szerokości frontów działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną (mierzone w linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej):

- wolnostojącą - 18 m,
- bliźniaczą - 14 m,

przy czym w obszarze 6.128 MNp dla działki narożnej i w obszarze 8.27 MNp dla działki mającej dostęp tylko do drogi wewnętrznej dopuszcza się zmniejszenie szerokości j.wyż. frontów działek mierzonych w linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej.

b) W obszarze 8.27 MNp dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości miń. 8,0 m w liniach rozgraniczających

c) Zakazuje się:

- wydzielania działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych istniejących lub wyznaczonych niniejszym planem lub dróg wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej dostęp do drogi publicznej lub drogi dojazdowej,
- ustanawiania służebności drogowych,

d) Wydzielanie działek budowlanych w obszarach oznaczonych symbolami: **6.126 MNp, 6.127 MNp, 6.128 MNp, 6.129 MNp, 8.27 MNp, 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 10.16 MNp, 10.17 MNp, 13.23 MNp, 13.24 MNp** dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z **rysunkiem planu**, działek pod poszerzenia przyległych do tych obszarów istniejących dróg.

e) W trakcie wydzielania działek budowlanych w obszarach oznaczonych symbolem **10.16 MNp** i **8.29 MNp** należy wydzielić działkę pod realizację elektroenergetycznej stacji transformatorowej.

f) Pokazane na rysunkach planu linią przerywaną linie podziału wewnętrznego są jedynie pewnym ideogramem i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

- 2) W wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu podlegającego podziałowi, z zachowaniem innych ustaleń planu.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 8. Dla obszarów oznaczonych symbolami : **6.126 MNp, 6.127 MNp, 6.128 MNp, 6.129 MNp, 8.27 MNp, 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 10.16 MNp, 10.17 MNp, 13.23 MNp, 13.24 MNp**, o których mowa w §2, §3 i §4 ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) W oparciu o istniejące i projektowane na terenie miasta sieci infrastruktury technicznej ustala się docelowe wyposażenie obszarów w następujące sieci :
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) elektroenergetyczną i oświetleniową,
 - d) telekomunikacyjną,
 - e) gazową,przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz innych ustaleń planu.
- 2) W obszarach oznaczonych symbolami : **6.126 MNp, 6.127 MNp, 6.128 MNp, 6.129 MNp, 13.23 MNp, 13.24 MNp** dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w okresie przejściowym, do czasu uzyskania warunków operatora kanalizacji sanitarnej.
- 3) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych, przy czym nowe sieci z zakresu tej infrastruktury lokalizować należy w pasach drogowych dróg istniejących lub projektowanych, a także w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) W uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 3 t.j. dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wewnątrz terenu ograniczonego pokazaną na rysunku planu obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, w uzgodnieniu z właścicielem terenu.
- 5) Wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właścicieli operatorów sieci tej infrastruktury.
- 6) W uzasadnionych przypadkach zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie obszarów objętych niniejszym planem

infrastrukturą techniczną należy przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej na warunkach operatorów sieci tej infrastruktury.

- 7) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów miasta Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów szczególnych), podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.
- 8) Ustala się przyszłościowe zaopatrzenie obszarów objętych niniejszym planem w gaz ziemny ze stacji redukcyjno – pomiarowej I° gazociągami, na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej z wykorzystaniem gazu do celów grzewczych.
- 9) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obszarów oznaczonych symbolami : **8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 10.16 MNp, 10.17 MNp** objętych niniejszym planem z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV za pośrednictwem kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV, projektowanych i pokazanych na rysunkach planu stacji transformatorowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i oświetleniowych - na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - b) dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach miń. 6,0m x 5,0m z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej,
 - c) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych pozostałych obszarów (poza wymienionymi w ppkt a) z istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, po ewentualnej ich rozbudowie,
 - d) przystosowanie istniejących w obrębie obszarów linii elektroenergetycznych 15 kV do wymagań PN-E-05100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.”,
 - e) możliwość wykorzystania energii do celów grzewczych i technologicznych.
- 10) Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych i przyłączenia do tych sieci na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
- 11) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącymi w obszarach 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.31 KDd, 8.30 U urządzeniami melioracyjnymi należy zapewnić prawidłowe ich funkcjonowanie. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy kompleksowo przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w oparciu o projekt przebudowy sieci drenarskiej, uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Oddział w Płocku – Inspektorat w Sochaczewie.

§ 9. Dla obszarów oznaczonych symbolami : **5.80 KDd, 6.125 KDd, 6.130 KDd, 8.31 KDd, 10.13 KDd, 10.14 KDd, 10.15 KDd, 13.25 KDd** o których mowa w §2, §3 i §4 ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) Nakazuje się docelowe wyposażenie pasów drogowych dróg w obszarach co najmniej w kanalizację deszczową służącą odwodnieniu pasa drogowego oraz w instalację oświetleniową. Dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 2) W korytarzach elektroenergetycznych dopuszcza się realizację zagospodarowania na warunkach właściciela linii elektroenergetycznej. Po likwidacji lub przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 3) W uzasadnionych przypadkach zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie terenu objętego niniejszym planem infrastrukturą techniczną należy przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej na warunkach operatorów sieci tej infrastruktury.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

§ 10. Dla obszarów, o których mowa w §2, §3, §4 i §5 ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy ,
- b) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie istniejąca zabudowa może być poddawana zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie w zakresie nie kolidującym z ustaleniami niniejszego planu.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU TERENU.

§ 11. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.126 MNp**, **6.127 MNp**, **6.128 MNp**, **6.129 MNp**, **8.27 MNp**, **8.28 MNp**, **8.29 MNp**, **8.30 U**, **10.16 MNp**, **10.17 MNp**, **13.23 MNp** i **13.24 MNp** maksymalną powierzchnię sprzedażową (w rozumieniu przepisów szczególnych) obiektów handlowych w obszarze ustala się na 150 m².

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Maciej Matecki

ROZDZIAŁ VIII
USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ
NALICZENIU OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI
NIERUCHOMOŚCI SPOWODOWANEGO UCHWALENIEM PLANU.

§ 12. Dla obszarów, o których mowa w §2-§5 ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu :

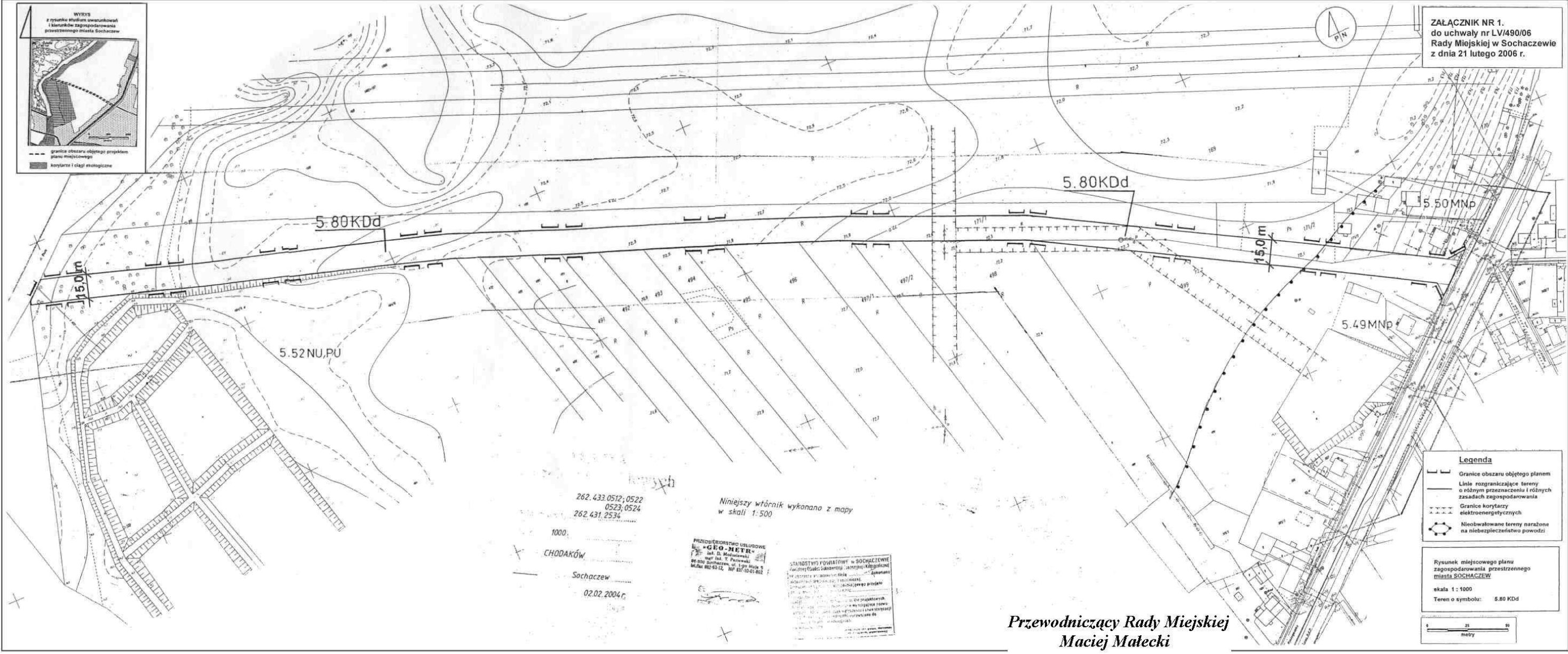
- a) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.126 MNp, 6.127 MNp, 6.128 MNp, 6.129 MNp, 8.27 MNp, 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 10.16 MNp, 10.17 MNp, 13.23 MNp, 13.24 MNp** - 30%.
- b) Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami: **5.80 KDd, 6.125 KDd, 6.130 KDd, 8.31 KDd, 10.13 KDd, 10.14 KDd, 10.15 KDd, 13.25 KDd** – 10%.

ROZDZIAŁ IX
PRZEPISY KOŃCOWE

- § 13. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sochaczew.
- 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
 - 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy – Miasta Sochaczew.



ZALĄCZNIK NR 1.
do uchwały nr LV/490/06
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 lutego 2006 r.



Niniejszy wórtnik wykonano z mapy
w skali 1:500

PRZEDSIĘWZIĘCIE WYKONANE
PRZEZ
"GEO-METR"
mgr inż. T. Paluszka
ul. S. Żurawki 12, 05-110 Sochaczew
tel. 262 431 2534, 262 433 0512

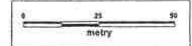
STANOWISKO POWIATOWE w SOCHACZEWIE
Urząd Miejski w Sochaczewie
ul. S. Żurawki 12, 05-110 Sochaczew
tel. 262 431 2534, 262 433 0512

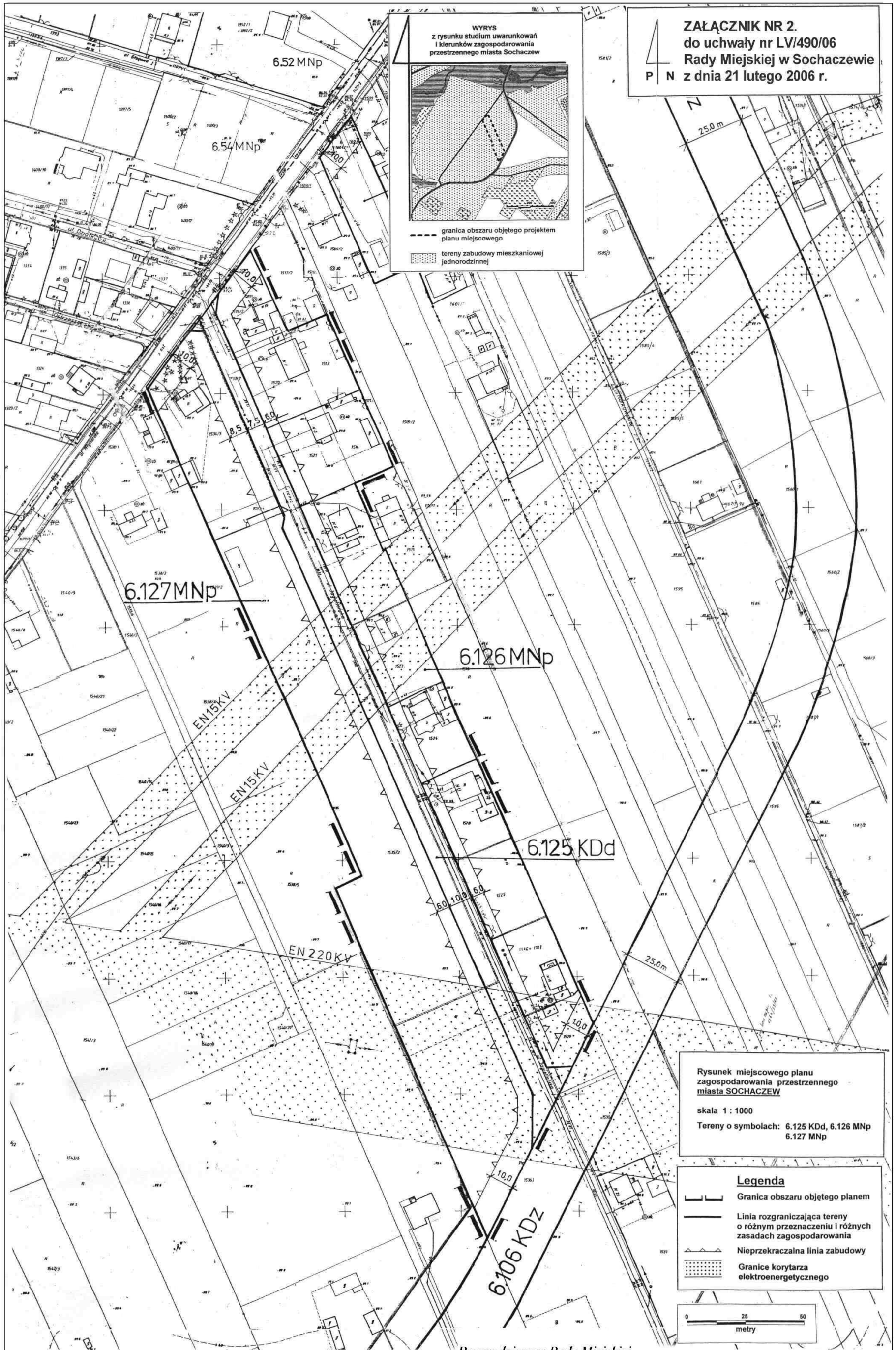
Przewodniczący Rady Miejskiej
Maciej Małecki

Legenda

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Granice korytarzy elektroenergetycznych
- Nieobwałowane tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta SOCHACZEW
skala 1 : 1000
Teren o symbolu: 5.80 KdD





WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Sochaczew

--- granica obszaru objętego projektem
planu miejscowego

▨ tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

ZAŁĄCZNIK NR 2.
do uchwały nr LV/490/06
Rady Miejskiej w Sochaczewie
P N z dnia 21 lutego 2006 r.

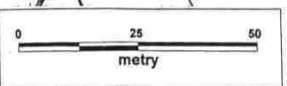
Rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta SOCHACZEW

skala 1 : 1000


Tereny o symbolach: 6.125 KDd, 6.126 MNp
6.127 MNp

Legenda

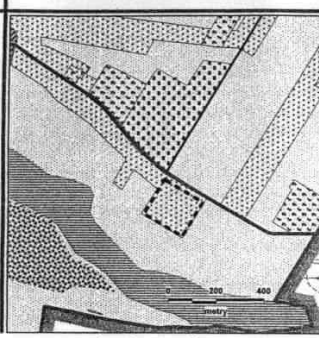
- ▬ Granica obszaru objętego planem
- ▬ Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▬ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▨ Granice korytarza elektroenergetycznego



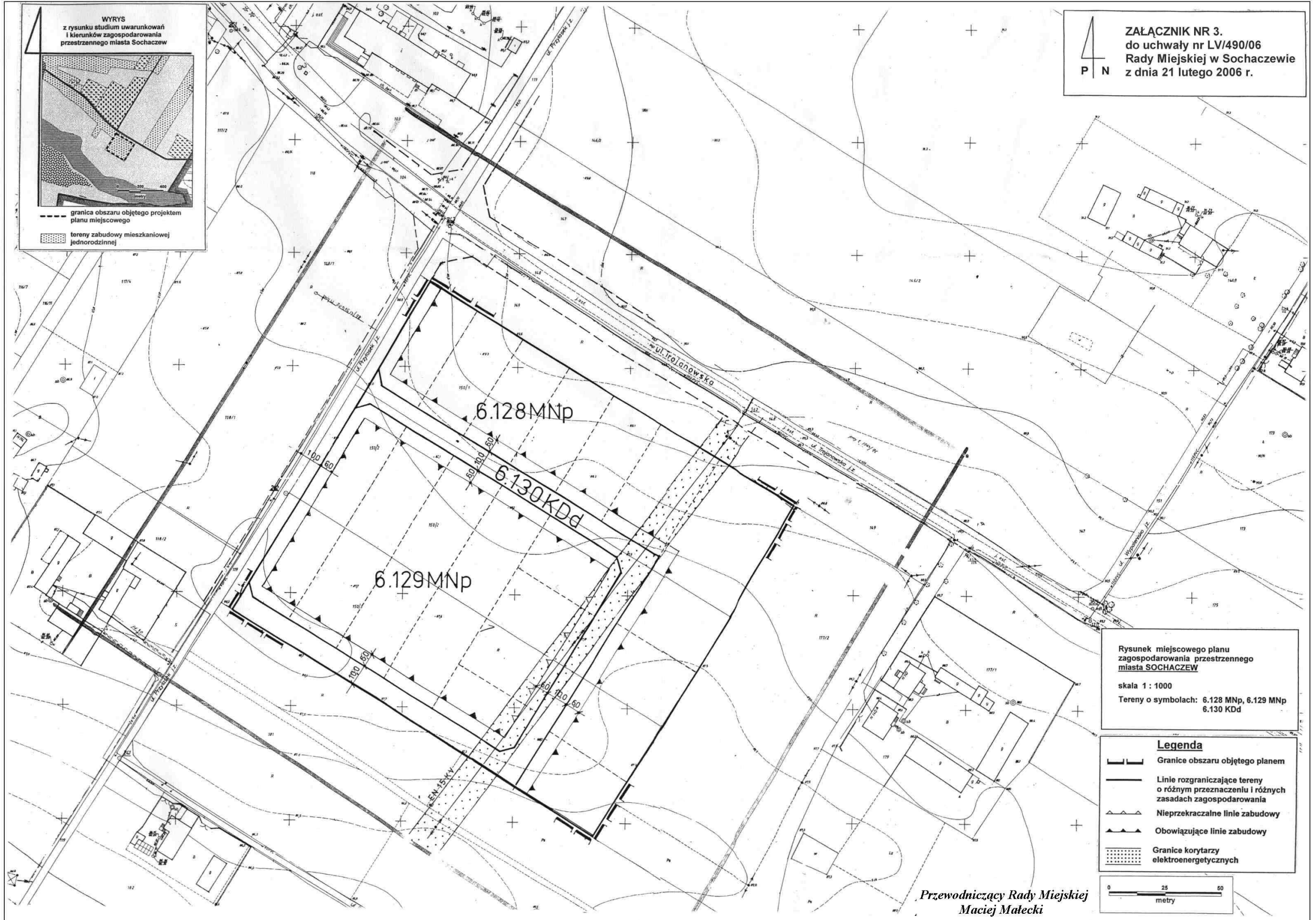
Przewodniczący Rady Miejskiej
Maciej Malecki


ZAŁĄCZNIK NR 3.
 do uchwały nr LV/490/06
 Rady Miejskiej w Sochaczewie
 z dnia 21 lutego 2006 r.

WRYYS
 z rysunku studium uwarunkowań
 i kierunków zagospodarowania
 przestrzennego miasta Sochaczew








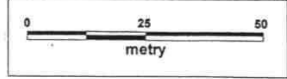
- - - granica obszaru objętego projektem planu miejscowego
 [stippled pattern] tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Rysunek miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego
 miasta SOCHACZEW
 skala 1 : 1000
 Tereny o symbolach: 6.128 MNp, 6.129 MNp
 6.130 KDd

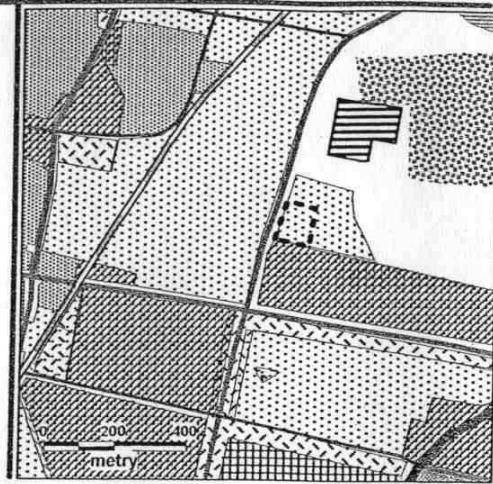
Legenda

-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Granice korytarzy elektroenergetycznych



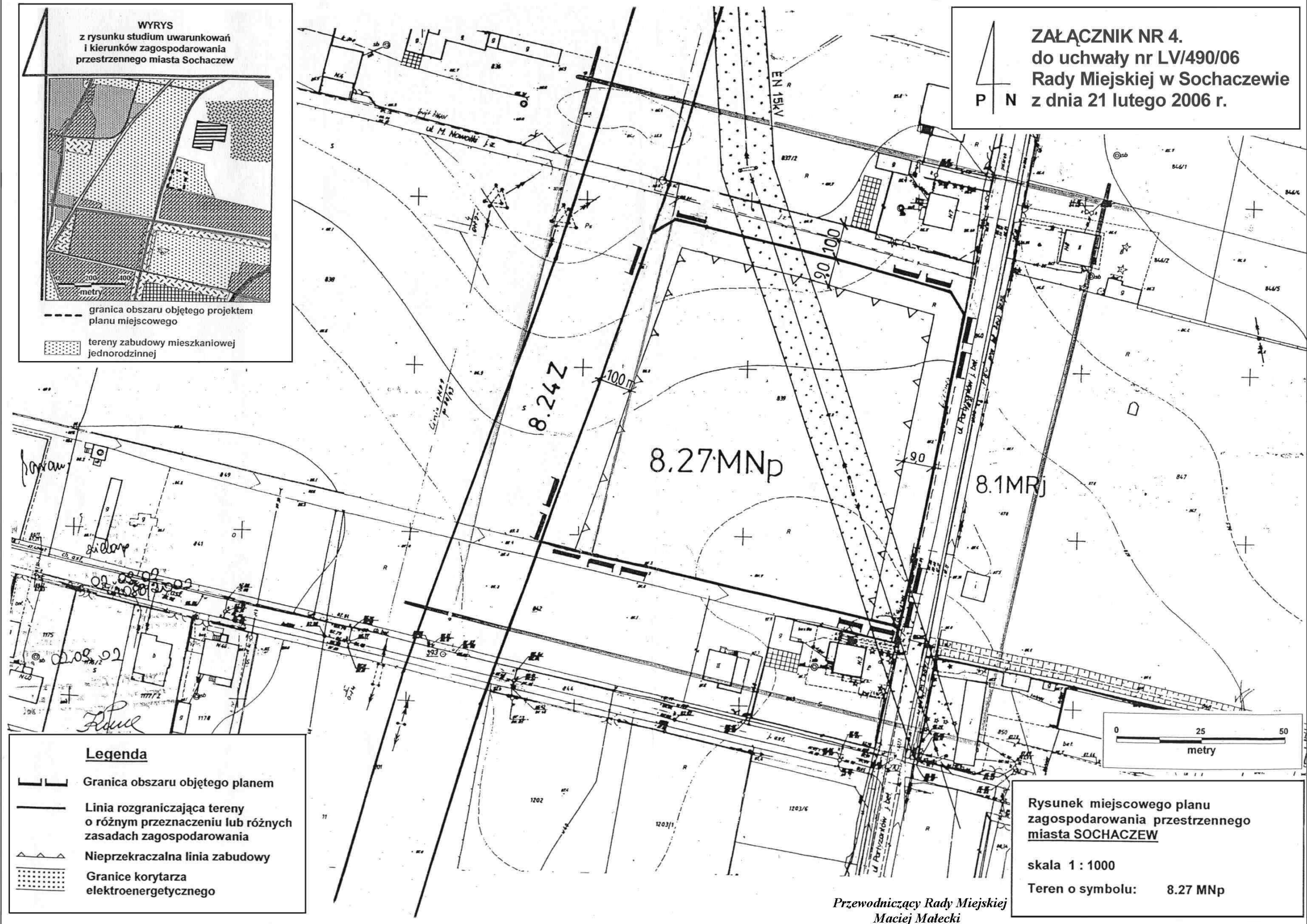
Przewodniczący Rady Miejskiej
Maciej Małecki

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Sochaczew



--- granica obszaru objętego projektem
planu miejscowego
[hatching] tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

ZAŁĄCZNIK NR 4.
do uchwały nr LV/490/06
Rady Miejskiej w Sochaczewie
P N z dnia 21 lutego 2006 r.



Legenda

- [thick dashed line] Granica obszaru objętego planem
- [solid line] Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- [line with triangles] Nieprzekraczalna linia zabudowy
- [dotted pattern] Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta SOCHACZEW

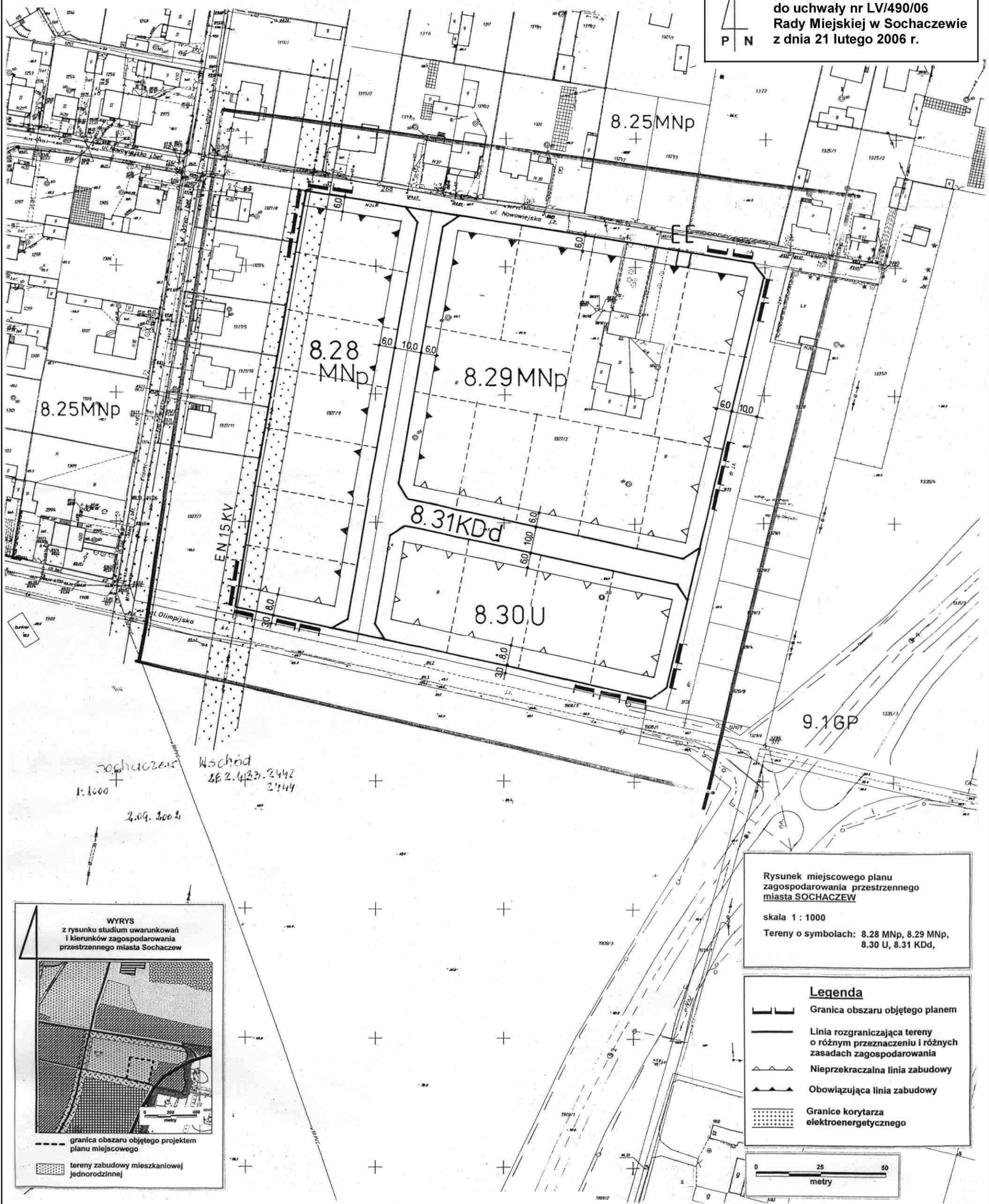
skala 1 : 1000

Teren o symbolu: 8.27 MNp

Przewodniczący Rady Miejskiej
Maciej Małecki

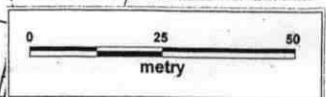


ZAŁĄCZNIK NR 5.
do uchwały nr LV/490/06
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 lutego 2006 r.



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW
 skala 1 : 1000
 Tereny o symbolach: 8.28 MNp, 8.29 MNp, 8.30 U, 8.31 KDd,

- Legenda**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Granice korytarza elektroenergetycznego



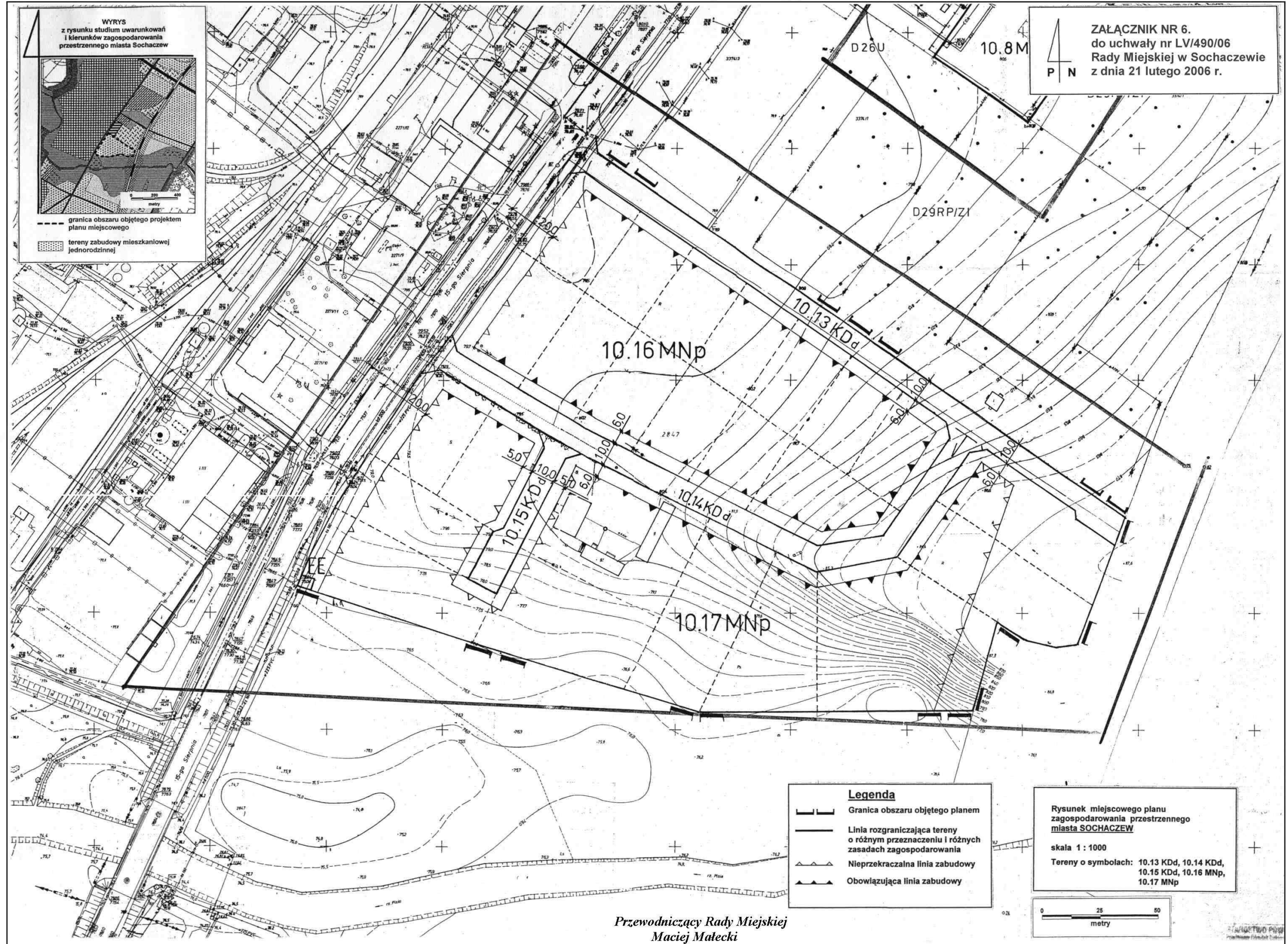
Przewodniczący Rady Miejskiej
Maciej Małecki

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Sochaczew

--- granica obszaru objętego projektem
planu miejscowego

▨ tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

ZALĄCZNIK NR 6.
do uchwały nr LV/490/06
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 lutego 2006 r.



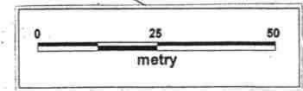
Legenda

- ▬ Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ Obowiązująca linia zabudowy

Rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta SOCHACZEW

skala 1 : 1000

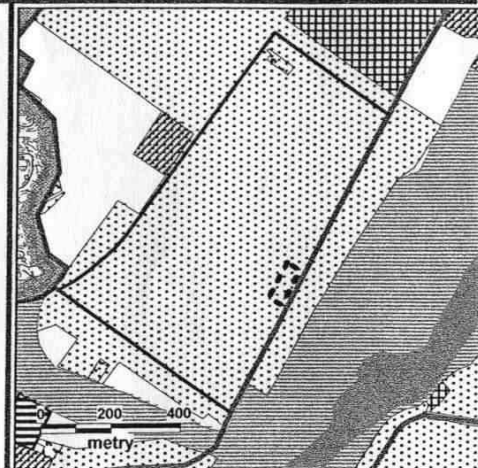
Tereny o symbolach: 10.13 KDd, 10.14 KDd,
10.15 KDd, 10.16 MNp,
10.17 MNp



Przewodniczący Rady Miejskiej
Maciej Małecki

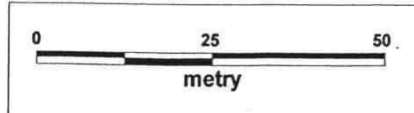
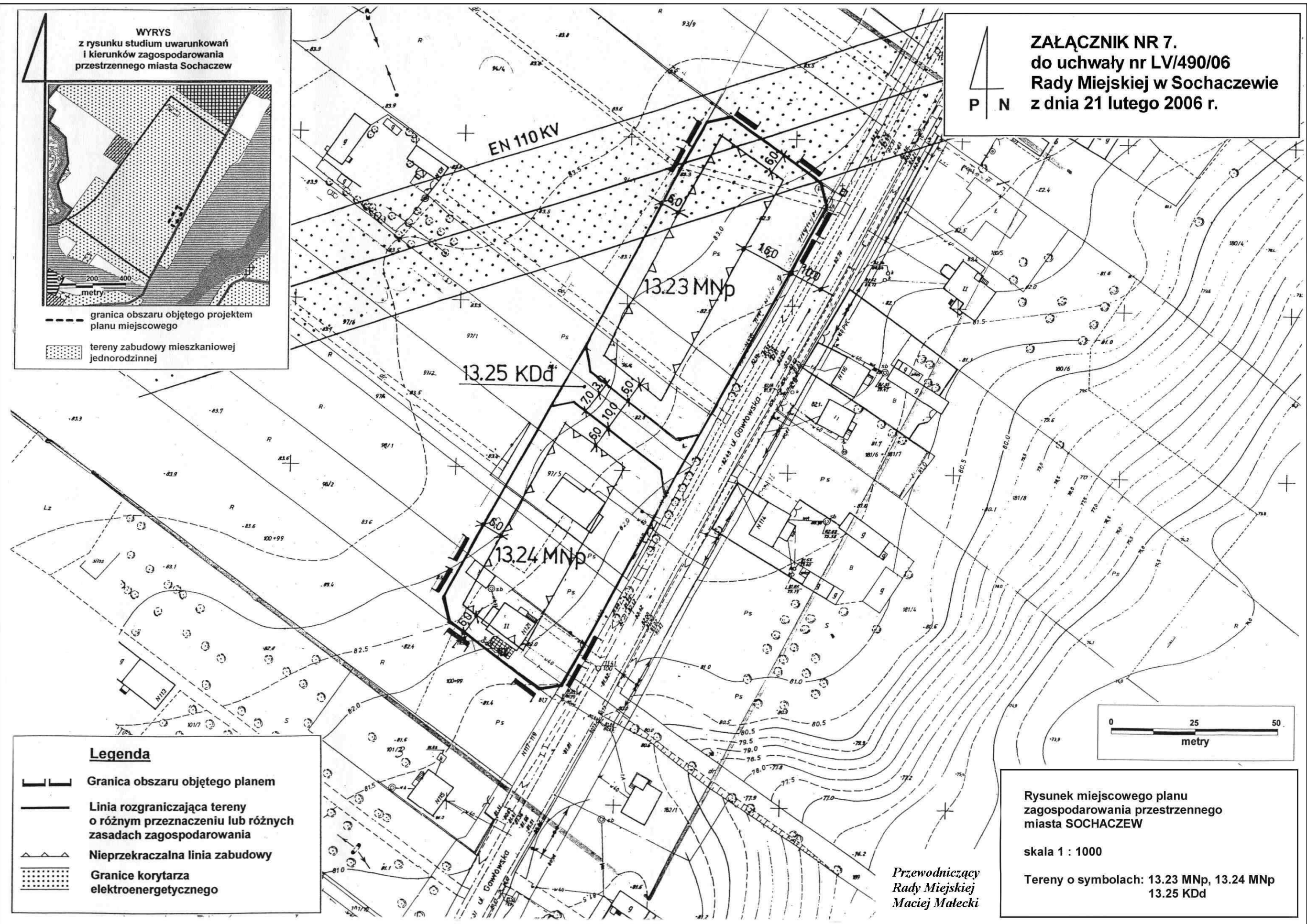
Projektant: [illegible]
Pracownia [illegible]

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Sochaczew



- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego
- ▤ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZAŁĄCZNIK NR 7.
do uchwały nr LV/490/06
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 lutego 2006 r.



- Legenda**
- ▬ Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▴ Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - ▤ Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

skala 1 : 1000

Tereny o symbolach: 13.23 MNp, 13.24 MNp
13.25 KdD

*Przewodniczący
Rady Miejskiej
Maciej Matecki*

**Załącznik nr 8
do uchwały nr LV/490/06
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 lutego 2006 r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew

sporządzanym na podstawie uchwały nr XVIII/143/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew, obejmującym: teren części działki nr ewid. 839 i części działki nr ewid. 838/30 przy ulicy Partyzantów w obrębie geodezyjnym „Sochaczew Wschód”, teren po obydwu stronach ulicy Jagiellońskiej (wraz z tą ulicą) od ulicy Młynarskiej po projektowaną ulicę zbiorczą w obrębie geodezyjnym „Chodaków”, teren części działki nr ewid. 2847 przy ul. 15-go Sierpnia w obrębie geodezyjnym „Boryszew”, teren przy ul. Gawłowskiej obejmujący części działek nr ewid. 98/1, 98/2, 97/1, 96/4, 94/4 oraz działkę nr ewid. 97/5 w obrębie geodezyjnym „Karwowo” - z przeznaczeniem pod osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnieniem ulic publicznych i z dopuszczeniem na poszczególnych działkach budowlanych nieuciążliwej zabudowy produkcyjno – usługowej jako zabudowy towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu; działki nr ewid. 1327/9 i 1327/2 przy ul. Nowowiejskiej w obrębie geodezyjnym „Sochaczew Wschód” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (od strony ulicy Nowowiejskiej) oraz pod nieuciążliwą, wielofunkcyjną zabudowę usługową (od strony obwodnicy Sochaczewa) z wyodrębnieniem ulic publicznych, fragmenty działek nr ewid. 171 i 499 w obrębie geodezyjnym „Chodaków” z przeznaczeniem pod ulicę dojazdową, części działek nr ewid. 150/1, 150/2 i 150/3 przy ul. Przylasek w obrębie geodezyjnym „Wypalenisko” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno – usługowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sochaczewie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:


§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, późniejszymi zmianami):

- 1) budowa ulic realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych:

- tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 5.80 KDd, 6.125 KDd, 6.130 KDd, 8.31 KDd, 10.13 KDd, 10.14 KDd, 10.15 KDd, 13.25 KDd
 - planowane ulice dojazdowe kategorii D1/2 (pasy ruchu 2 x min. 2.5 m) o łącznej długości 2628 m i łącznej powierzchni 31 762 m² (w tym 29 956 m² do wykupienia od osób fizycznych), z odwodnieniem do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych:
 - a) wodociągowych – 1310 mb
 - b) kanalizacji sanitarnej - 367 mb
 - c) kanalizacji deszczowej - 2295 mb,
 - d) oświetlenie uliczne – 51 szt.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Maciej Malecki