

UCHWAŁA NR ..XXIV/215/96..

RADY MIEJSKIEJ w Sochaczewie  
z dnia .3. września 1996 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego m. Sochaczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.  
o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst w Dz.U. Nr 13 poz.74 z 1996r./  
oraz art. 8 ust. 1, art.10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia  
7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz. 415/  
Rada Miejska w Sochaczewie uchwala, co następuje :

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew zatwierdzonym Uchwałą Nr 47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 28 kwietnia 1982r. z późniejszymi zmianami wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów miasta, oznaczonych na rysunkach zmiany planu będących załącznikami od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały symbolami :

5.3 MNp, 6.4 MNp, 6.5 MNp, 6.6 MNp, 6.7 MNp, 6.8 MNp,  
6.9 MNp, 6.10 MNp, 6.11 KD, 6.12 KD, 6.14KD, 6.15KD  
13.1 MNp, 14.2 MNp.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew ustala się :

- 1/przeznaczenie terenu,
- 2/zasady i warunki zagospodarowania terenu,
- 3/zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4/zasady podziału na działki budowlane.

3. Na rysunkach zmiany planu, będących jego integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1/ granice obszaru objętego planem,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4/ charakterystyczne wymiary,
- 5/ granice terenów ograniczonego prawa zabudowy.

4. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o :

- 1/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sochaczewie NR ...XXIV/215/96.... z dnia ~~3 września 1996r~~ o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wys. w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik do Uchwały,
- 3/ terenach ograniczonego prawa zabudowy - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach planu symbolem graficznym,
- 4/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały /wraz z załącznikami/ o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
- 5/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 2

1. Plan ustala następujące przeznaczenia terenów o różnych funkcjach oraz ogólne warunki i zasady ich zagospodarowania :

1/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów usługowo-produkcyjnych, oznaczone symbolem MNp, które przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizowanie projektowanej :

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami,
- zabudowy usługowo-produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, realizowanej w formie budynków wolnostojących, parterowych lub ramach kubatury budynku mieszkalnego.

a/ Ustala się maksymalną wysokość budynków licząc od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej kalenicy :

- mieszkalnych - 11m,
- gospodarczych, usługowo-produkcyjnych i garaży - 6m,

b/ Ustala się pochylenie połaci dachowych :

- $30-45^{\circ}$  - dla budynków mieszkalnych,
- $20-45^{\circ}$  - dla budynków gospodarczych, usługowo-produkcyjnych, garaży,

c/ Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji,

d/ na fragmentach obszaru o ograniczonym prawie zabudowy ustala się zakaz realizacji budynków.

Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii.

2/ Tereny komunikacji oznaczone symbolem KD przeznaczone do realizacji dróg ogólnodostępnych ruchu wewnętrznego oraz ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających pas drogowy. W obrębie linii rozgraniczających tych terenów 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.  
Na fragmentach obszaru o ograniczonym prawie zabudowy dopuszcza się realizację wyżej wymienionych obiektów na warunkach właściciela linii.

2. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1/ Ustala się możliwość podziału na działki budowlane tylko terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem MNp w sposób pokazany na rysunku planu.
- 2/ Dopuszcza się zmiany podziałów, pokazanych na rys. planu, terenów o których mowa w pkt. 1/ na działki budowlane pod warunkiem :
  - a/ zachowania min. szerokości działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną :
    - wolnostojącą - 18m,
    - bliźniaczą - 14m,
  - b/ zachowania wartości użytkowych, zgodnych z przeznaczeniem w planie, wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1/ Ustala się docelowe wyposażenie terenu w sieci :
  - a/ wodociągową,
  - b/ kanalizacji sanitarnej,
  - c/ elektroenergetyczną.
- 2/ Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 3/ Ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji.
- 4/ 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.
- 5/ Dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci elektroenergetycznych SN przebiegających po terenach innych niż wymienione w pkt. 3/ i 4/.

6. Do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, a odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
7. Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z wywozem na odpowiednie wysypisko śmieci.
8. 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.

1. Szczegółowe przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki i zasady zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 5.3 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowo-produkcyjnej.
- 6.4 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej.
- 6.5 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej.
- 6.6 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej. Dopuszcza się usytuowanie budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy z działką nr ewid. 471/1. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego na działce budynku mieszkalnego położonego między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą 578 z możliwością jego rozbudowy jedynie w kierunku półn-zach.
- 6.7 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej.
- 6.8 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych częściowo pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą 6.13 KD. Rozbudowę tych budynków dopuszcza się jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 6.9 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej. Na części obszaru pomiędzy rz. Utratą a nieprzekraczalną linią zabudowy i jej przedłużeniami zakazuje się realizacji budynków oraz pełnych ogrodzeń. Dopuszcza się jedynie realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami.

- / -
- 6.10 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej.  
Na części obszaru pomiędzy rz. Utratą a nieprzekraczalną linią zabudowy i jej przedłużeniami zakazuje się realizacji budynków oraz pełnych ogrodzeń.  
Dopuszcza się jedynie realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami.
- 6.11 KD - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.  
Szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.  
Ustala się trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań z sąsiednimi ulicami o długościach boków równoległych do osi jezdni - równach 5m.
- 6.12 KD - Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.  
Szerokość w liniach rozgraniczających - 9m.
- 6.14 KD - Tereny komunikacji. Droga dojazdowa.  
Szerokość w liniach rozgraniczających 10m.  
Ustala się trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań z sąsiednimi ulicami o długościach boków równoległych do osi jezdni - 5m.
- 6.15 KD - Tereny komunikacji. Droga dojazdowa w postaci ciągu pieszo-jezdnego o szerokości - 5m.  
Ustala się trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań z sąsiednimi ulicami o długościach boków równoległych do osi jezdni - 5m.
- 13.1 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej.
- 14.2 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej.

§ 4

Dla obszarów objętych Uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu - w wysokości zero procent.

§ 5

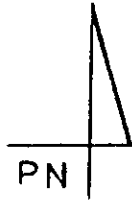
W granicach obszarów objętych Uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew zatwierdzony Uchwałą Nr 47/82 WRN w Skierniewicach z dnia 28 kwietnia 1982r. z późniejszymi zmianami.

§ 6

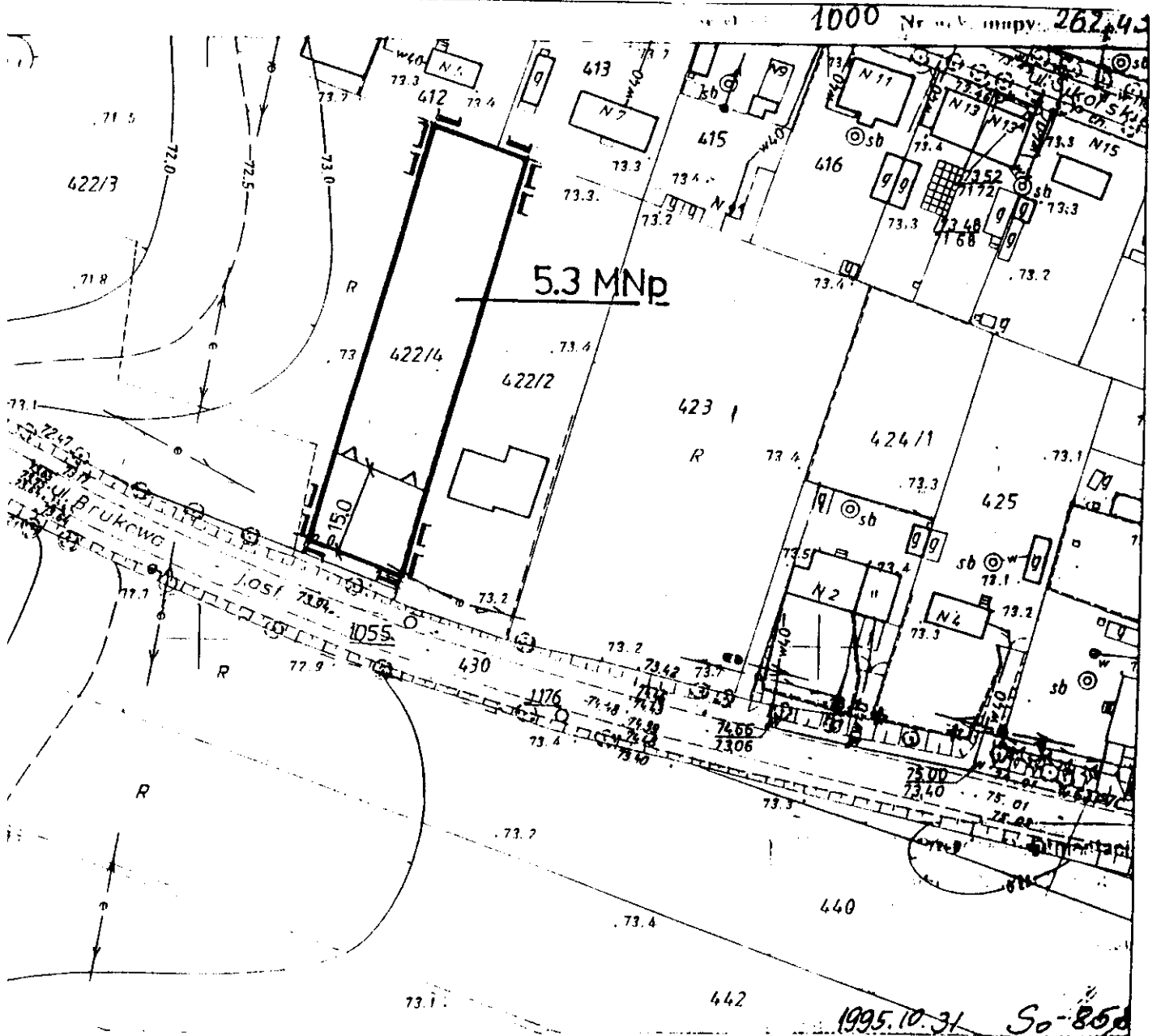
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
Andrzej Olejnik





P. P. P.



Załącznik NR 1  
do Uchwały NR XXIV/215/96  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 3 września 1996 roku



Legenda

-  Granica obszaru planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Oznaczenie terenu w ustaleniach zmiany planu

Rysunek zmiany miejscowego  
planu zagospodarowania  
przestrzennego m.SOCHACZEW

PRZEWODNICZĄCY

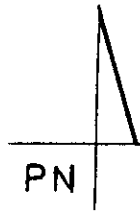
Rady Miejskiej

Andrzej Olejnik

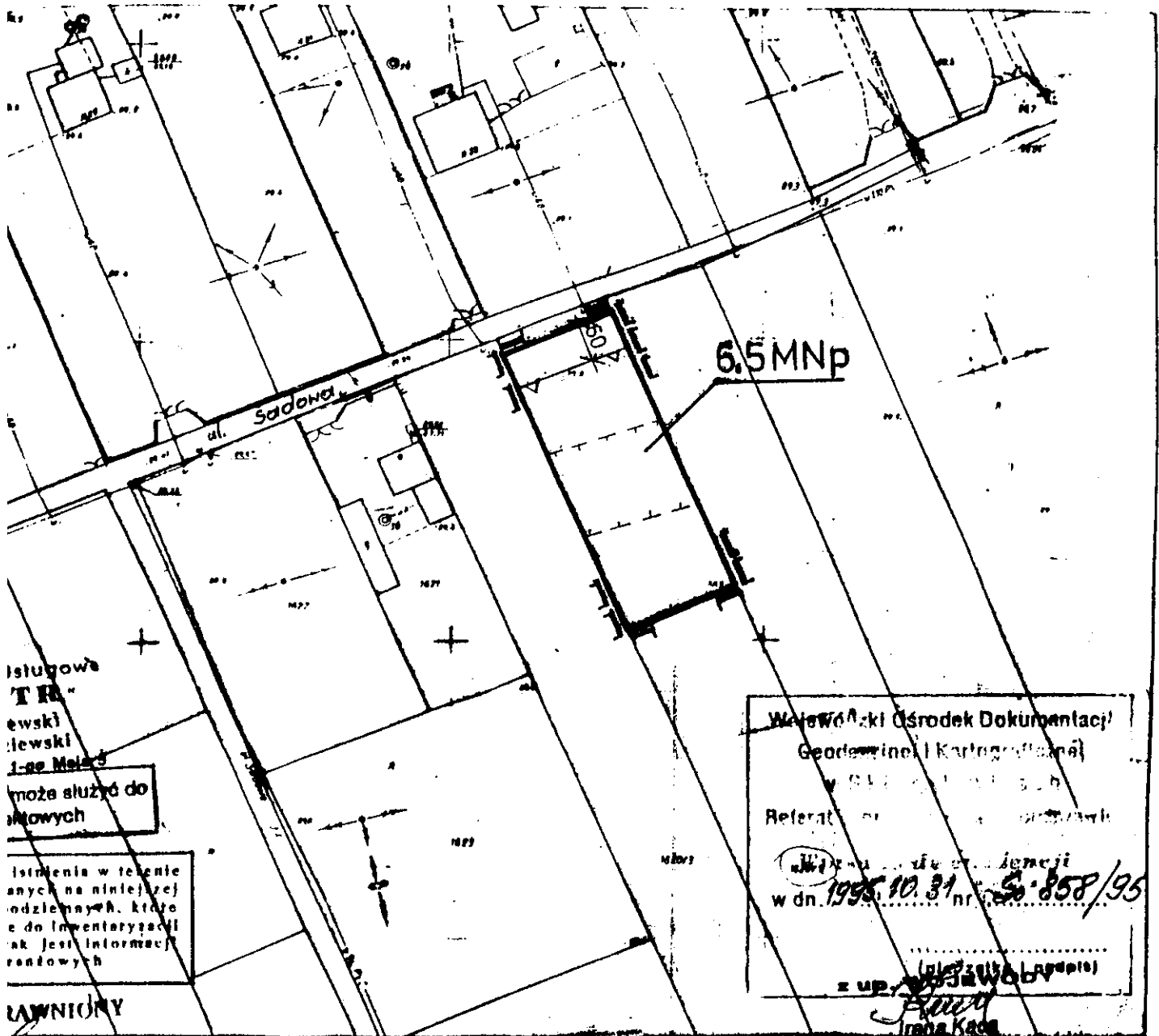
SKALA 1: 1000

TEREN O SYMBOLU 5.3 MNp




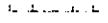





Załącznik NR 3  
do Uchwały NR XXIV/215/96  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 3 września 1996 roku



Legenda

-  Granica obszaru planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Granice terenów ograniczonego prawa zabudowy
-  Oznaczenie terenu w ustaleniach zmiany planu

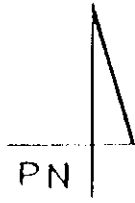
Rysunek zmiany miejscowego  
planu zagospodarowania  
przestrzennego m.SOCHACZEW

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

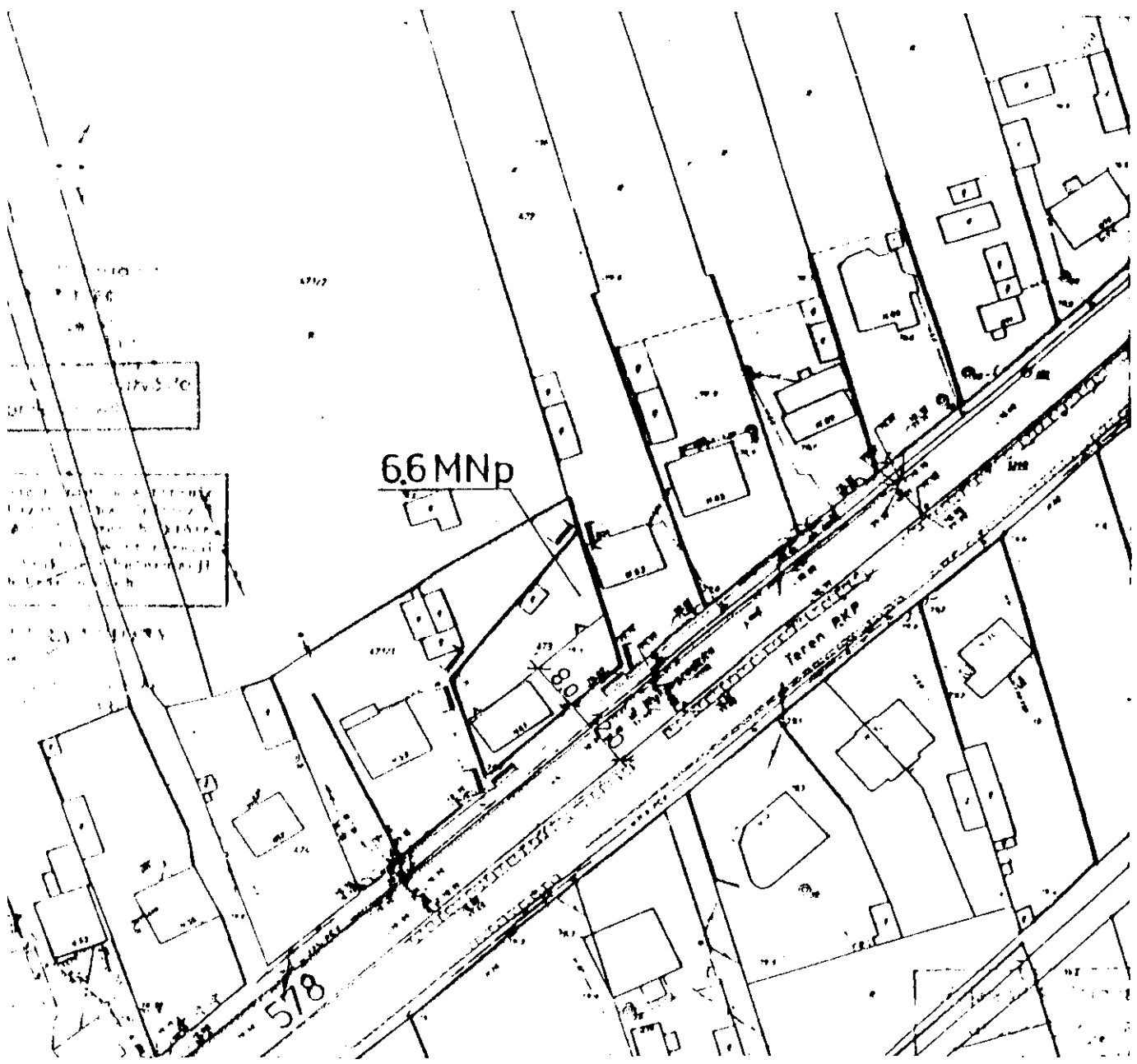
SKALA 1: 1000

Artur Olejnik

TEREN O SYMBOLU 6.5 MNp



Załącznik NR 4  
do Uchwały NR XXIV/215/96  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 3 września 1996 roku



Legenda

- Granica obszaru planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenie terenu w ustaleniach zmiany planu

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.SOCHACZEW

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej

*Andrzej Olejnik*  
Andrzej Olejnik

SKALA 1:1000

TEREN O SYMBOLU 6.6 MNp

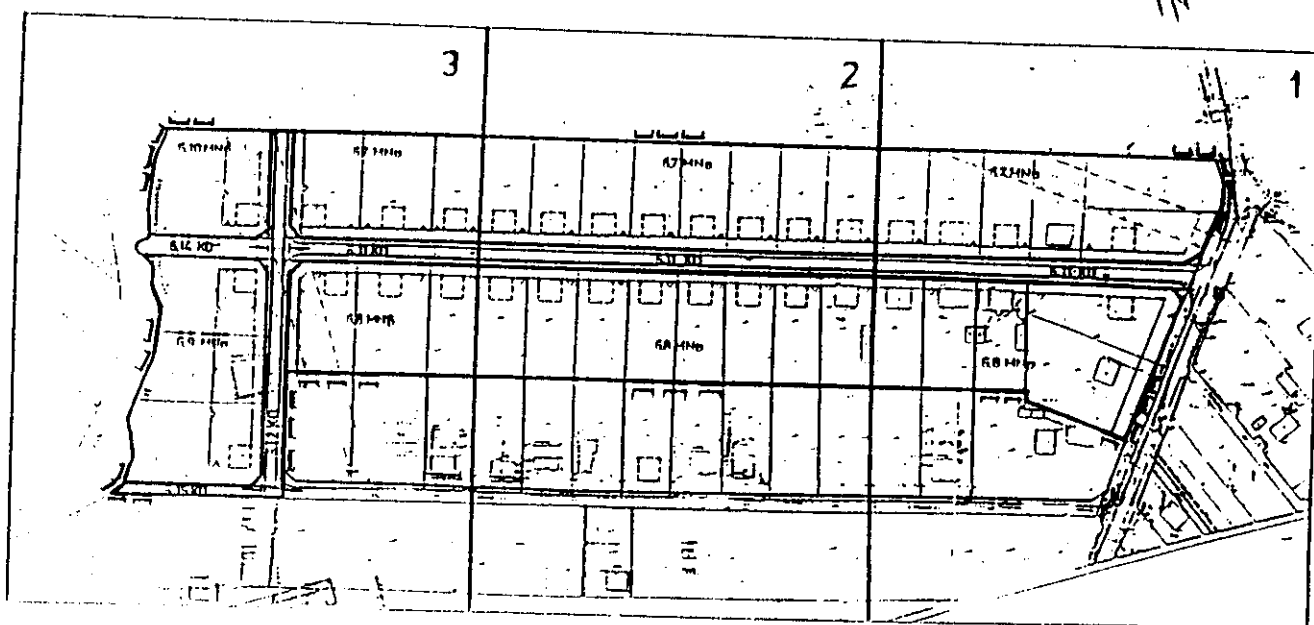
Załącznik NR 5  
do Uchwały NR XXIV/215/96  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 3 września 1996 roku

## Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sochaczew

Zawartość :

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

1. Schemat układu arkuszy



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

10.0

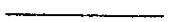
## 2. Legenda



Granica obszaru planu



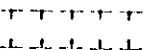
Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach



Granica podziału wewnętrznego o tym samym sposobie użytkowania



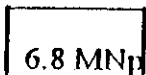
Nieprzekraczalna linia zabudowy



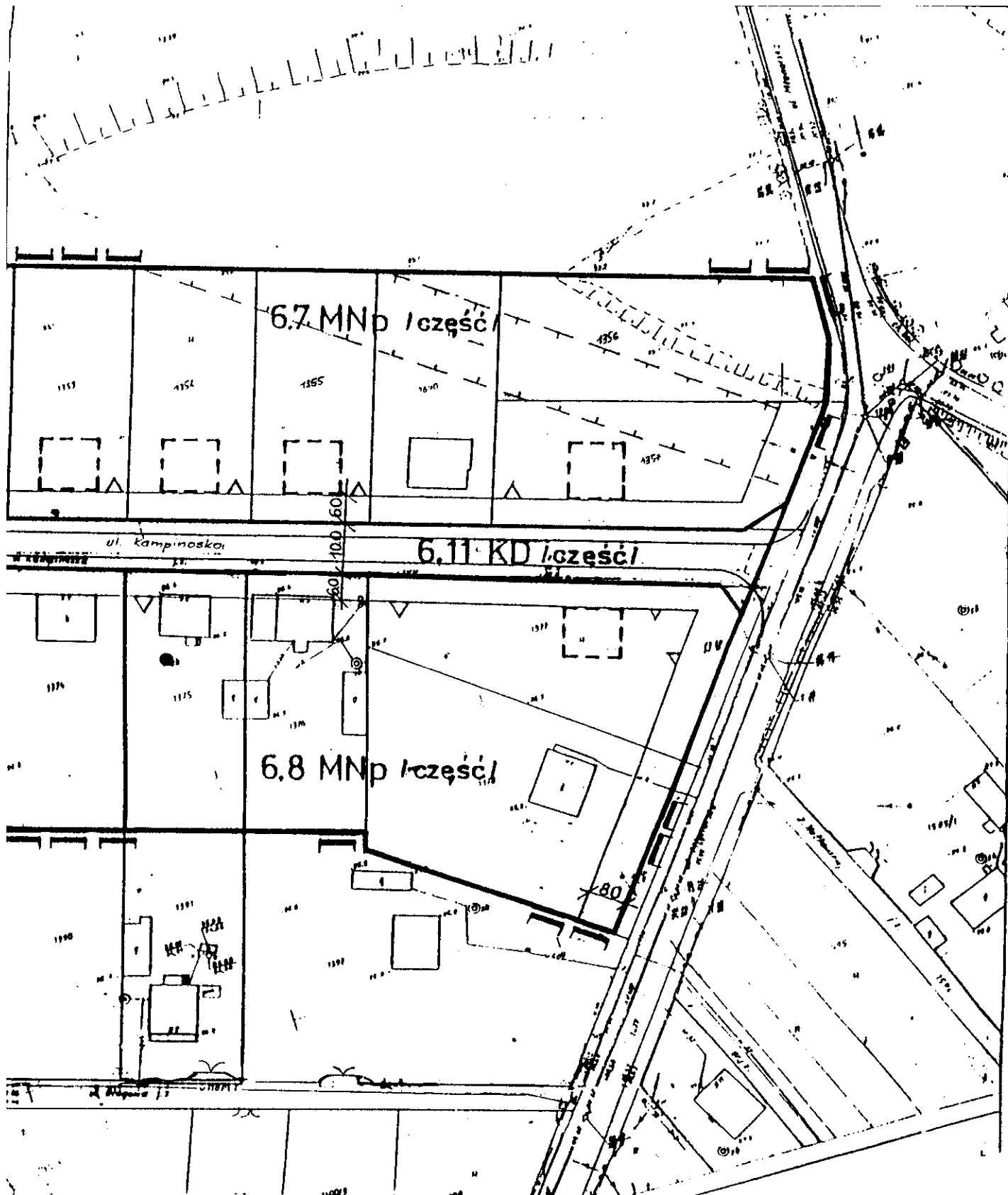
Granice terenów ograniczonego prawa zabudowy



Proponowane usytuowanie budynków mieszkalnych



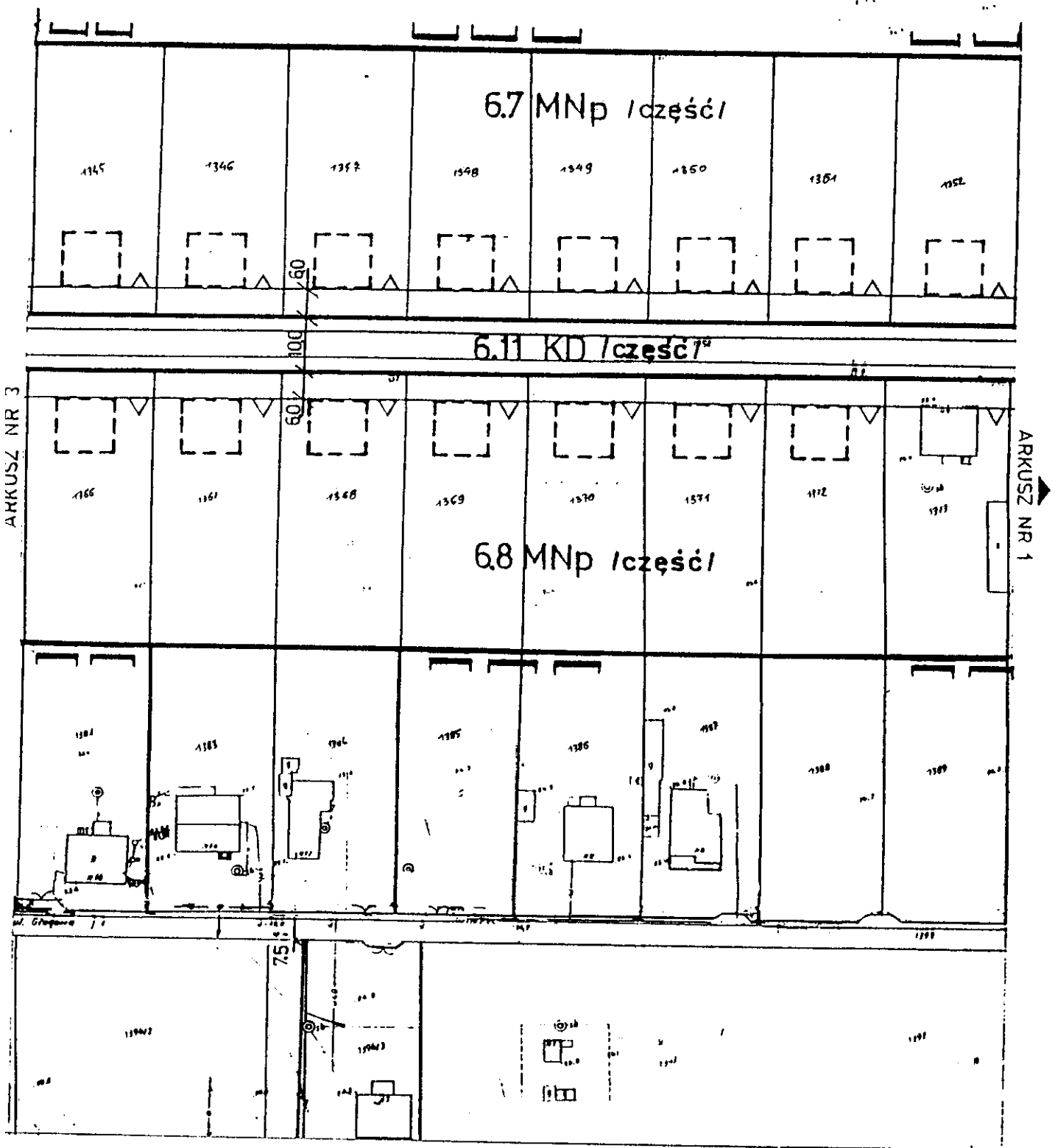
Oznaczenie terenu w ustaleniach zmiany planu



SKALA 1: 1000

TEREN O SYMBOLU: cz. 6.7 MNp, cz. 6.8 MNp,  
cz. 6.11 KD

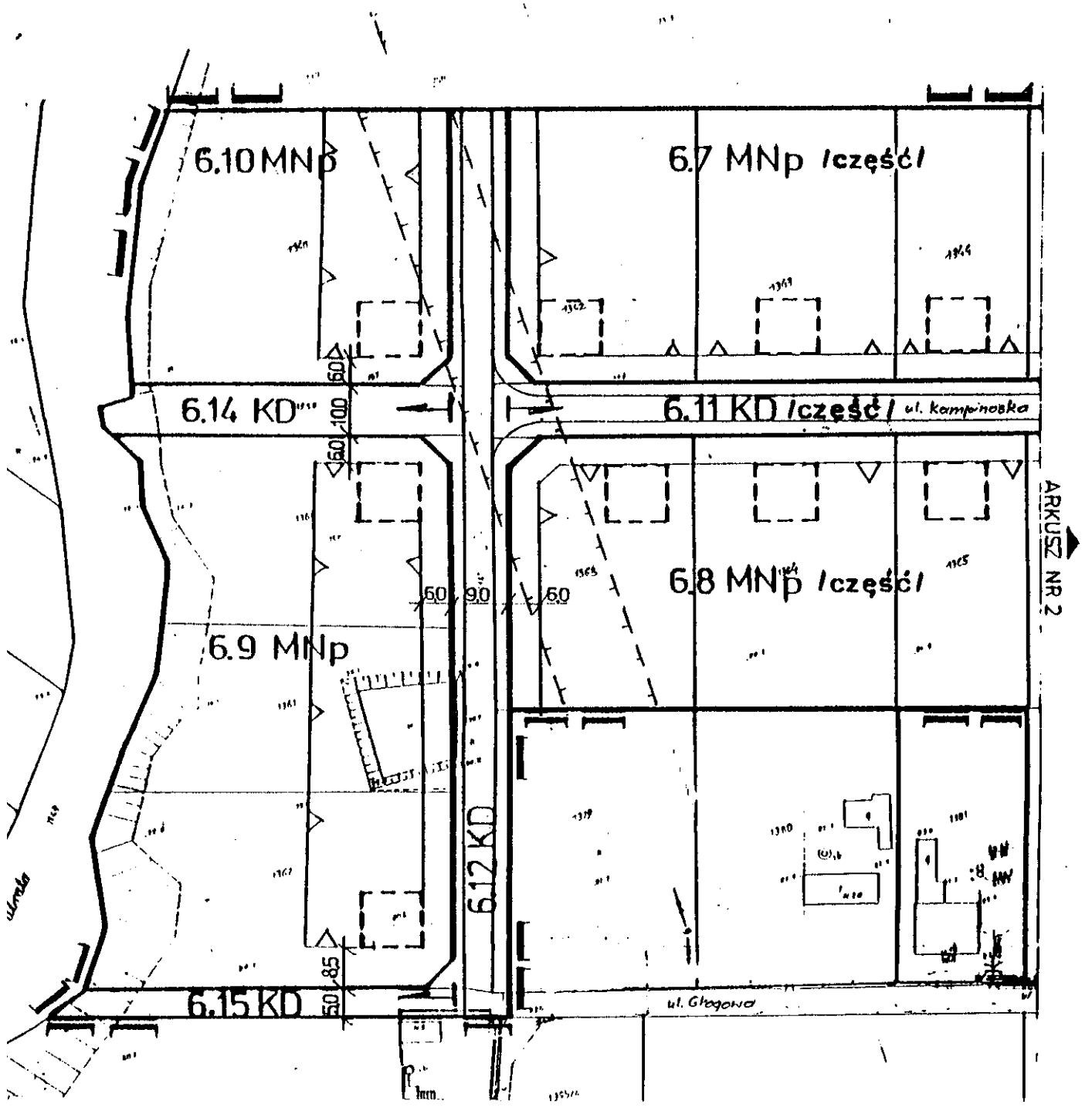
ARKUSZ NR 1



SKALA 1: 1000

TEREN O SYMBOLU: cz. 6.7 MNp, cz. 6.8 MNp,  
cz. 6.11 KD

ARKUSZ NR 2



ARKUSZ NR 2

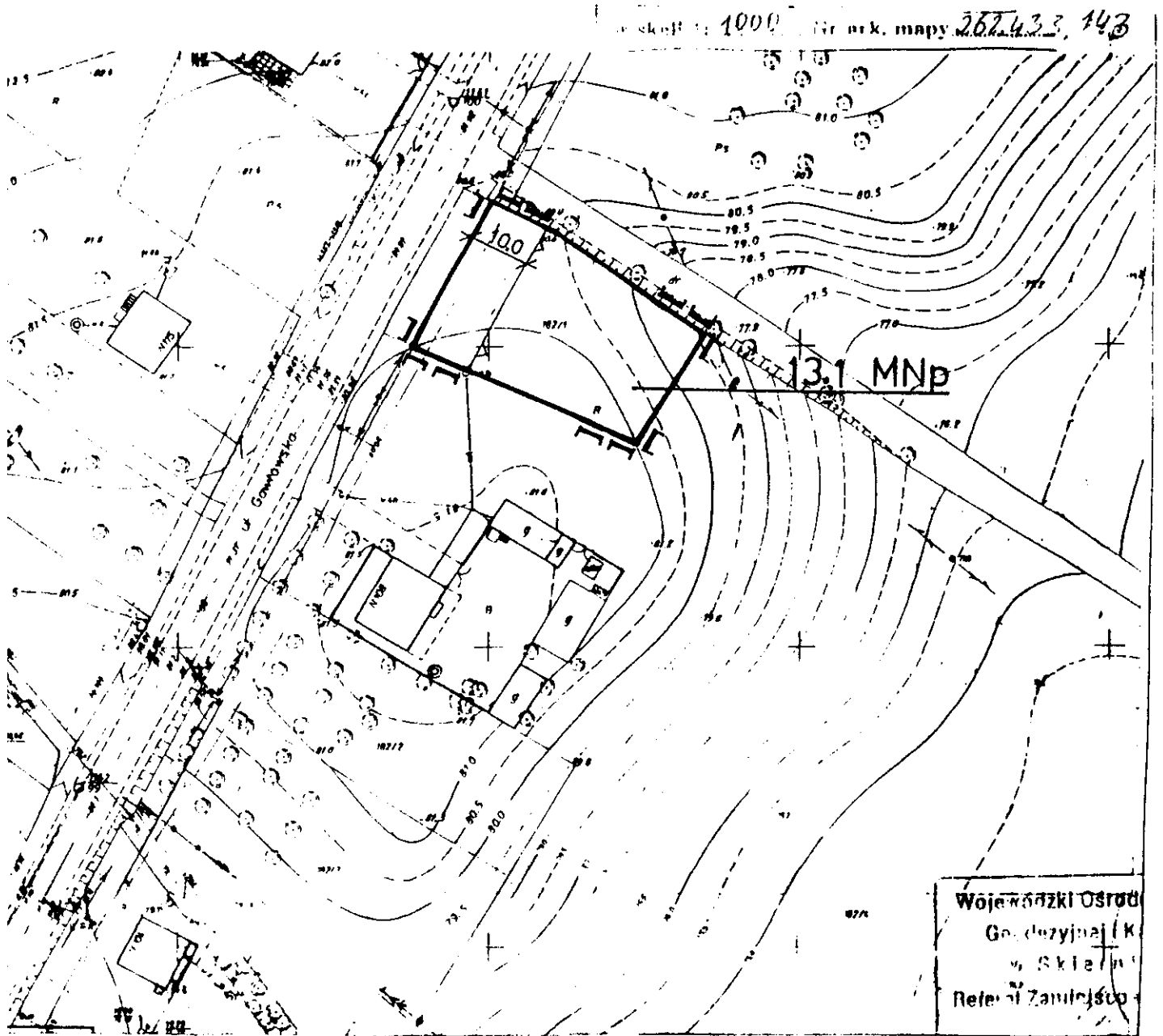
SKALA 1: 1000

TEREN O SYMBOLU: cz. 6.7 MNp, cz. 6.8 MNp, 6.9 MNp,  
 6.10 MNp, cz. 6.11 KD, 6.12 KD,  
 6.14 KD, 6.15 KD.





ARKUSZ NR 3



Załącznik NR 6  
do Uchwały NR XXIV/215/96  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 3 września 1996 roku



Legenda

-  Granica obszaru planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Oznaczenie terenu w ustaleniach zmiany planu

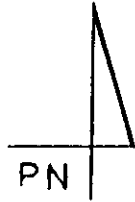
Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.SOCHACZEW

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

*Andrzej Olejnik*  
Andrzej Olejnik

SKALA 1: 1000

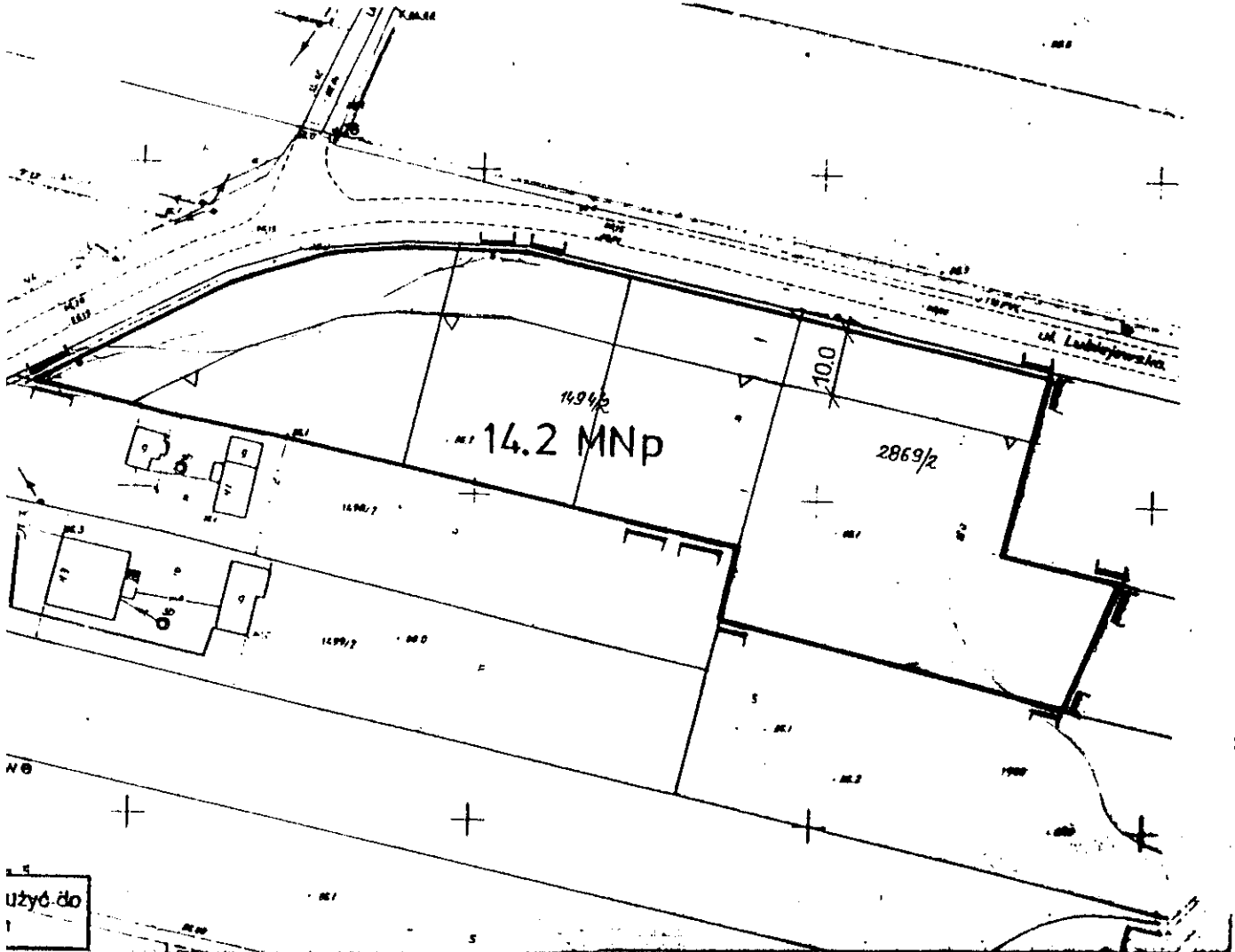
TEREN O SYMBOLU 13.1 MNp







Załącznik NR 7  
do Uchwały NR XXIV/215/96  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 3 września 1996 roku

OBIEKTU III. SOCHACZEW

w skali 1: 1000 Nr urk. mapy 2.624.32 231



Legenda

-  Granica obszaru planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Oznaczenie terenu w ustaleniach zmiany planu

Rysunek zmiany miejscowego  
planu zagospodarowania  
przestrzennego m.SOCHACZEW

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

*Andrzej Olejnik*

SKALA 1: 1000

TEREN O SYMBOLU 14.2 MNp