

Uchwała nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 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 zmianą w Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3, a także 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 oraz Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, nr 14 poz. 124, nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229 i nr 154 poz. 1804), 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 fragmentów miasta oznaczonych na rysunkach zmiany planu będących **Załącznikami Nr 1 + 20** do niniejszej uchwały symbolami:

2.40 MNp, 2.41 MNp, 2.42 MNp, 2.43 MNp, 2.45 MNp, 4.21 UT, 5.52 NU,PU, 6.80 MNp, 6.81 MNp, 6.82 MNp, 7.4 MNp, 7.5 MNp, 7.6 MNp, 8.23 PU, 9.2 UI, 11.21 MRj, 11.22 MRj, 12.14 MNp, 13.12 MNp, 13.13 MNp, 13.14 L, 13.15 L, Ls, 13.16 MN, 13.17 MN, 14.44 MNp, 14.45 MNp, 14.46 D, 14.47 MN, 14.48 MN, 14.49 D, EE, 7.7 Z, 8.24 Z.

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 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 oraz ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. Na rysunkach zmiany planu, będących jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :
- 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) granice korytarzy elektroenergetycznych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) charakterystyczne wymiary.

§ 2

1. Dla obszarów objętych zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz ogólne warunki i zasady ich zagospodarowania :

- 1) Tereny komunikacji oznaczone symbolami **Z**, **L** lub **D** przeznaczone do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych ulic, odpowiednio, zbiorczych (Z), lokalnych (L) i dojazdowych (D);
 - 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 likwidacji lub przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 2) Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej nierolniczej oraz nieuciążliwej zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone symbolem **MRj** przeznaczone do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej:
 - zabudowy rolniczej, w skład której wchodzić mogą budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - zabudowy jednorodzinnej nierolniczej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami,
 - zabudowy produkcyjno-usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności;
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług,

- b) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- a) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po likwidacji lub przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują,
 - b) wielkość i forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek.
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług i produkcji, oznaczone symbolem MNp, które przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizacji 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 w ramach kubatury budynku mieszkalnego;
- a) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usługi produkcji,
 - b) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po likwidacji lub przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - d) usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów produkcyjnych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek.
- 5) Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem PU przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów produkcyjnych i usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice obszaru zmiany planu i granice własności;
- a) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług,

- b) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po likwidacji lub przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują,
 - c) przy zachowaniu przepisów szczególnych w obszarze dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa służąca potrzebom właściciela obiektów produkcyjnych lub usługowych (o charakterze służbowym) bez wydzielania odrębnej działki budowlanej,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów "mogących znacząco oddziaływać na środowisko" w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 6) Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem EE przeznaczone do utrzymania istniejących stacji transformatorowych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów szczególnych.
- 7) Tereny usług innych oznaczone symbolem UI przeznaczone do realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) Tereny produkcyjno - usługowe i utylizacji nieczystości stałych i płynnych oznaczone symbolem NU, PU przeznaczone do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych obiektów i urządzeń produkcyjno - usługowych oraz służących sortowaniu, utylizacji, składowaniu nieczystości stałych i utylizacji nieczystości płynnych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice obszaru;
- a) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług,
 - b) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po likwidacji lub przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 9) Tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczonej symbolem UT przeznaczone do realizacji budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych służących rekreacji i wypoczynkowi;
- a) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii; po likwidacji lub przebudowie linii (poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 10) Tereny lasów oznaczone symbolem Ls przeznaczone wyłącznie na potrzeby gospodarki leśnej.

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 MRj, MN, MNp, UT, PU, UI, NU,PU pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych

oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- a) Podział nieruchomości w obrębie obszaru możliwy jedynie po uprzednim wydzieleniu działek przeznaczonych pod poszerzenie przylegających do obszaru dróg w sposób pokazany na rysunku zmiany planu.
- b) Na terenach oznaczonych symbolem **MRj**, **MN** i **MNp** ustala się minimalne szerokości działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną:
 - wolnostojącą - 18 m,
 - bliźniaczą - 14 m.
- c) 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.
- d) Wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości rolnej wymaga zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 6,0 m do pozostałej części.
- e) Dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod realizację ulic układu obsługującego o szerokości min. 10 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków trójkąta równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5 m. W przypadku, gdy będą to ulice nieprzelotowe, powinny być zakończone zatoką do zawracania o parametrach wg przepisów szczególnych.

3. Ustala się następujące zasady i warunki obsługi obszarów objętych zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Ustala się docelowe wyposażenie terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MN**, **MNp**, **MRj**, **PU**, **NU,PU**, **UI**, **UT** 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.

- 2) Ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji.

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.

- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w obrębie obszarów sieci elektroenergetycznych **SN** i **WN** pod warunkiem wykonania obostrzeń dla sieci napowietrznych.
- 4) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych

lub ich oczyszczanie do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia na oczyszczalniach indywidualnych.

- 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) Dla obszarów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami MNp, PU, NU,PU i UI wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych pasów drogowych i parkingów do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych.
- 7) O ile w dalszej części niniejszego planu nie ustalono inaczej obsługa komunikacyjna obszarów odbywać się będzie z przyległych do tych obszarów dróg (ulic) za pośrednictwem bezpośrednich zjazdów - wjazdów realizowanych na warunkach zarządów tych dróg (ulic).

4. Dla niektórych obszarów, o których mowa w ust.1 plan ustala następujące szczególne oraz lokalne warunki i zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 2.40 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 2.41 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług. Teren przeznaczony na powiększenie obszaru 2.32 MNp. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. Dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej.
- 2.42 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od ul. Targowej oraz od ulicy przylegającej do obszaru od strony pld.-wsch. po jej wydzieleniu z obszaru B3RPU/S jako ogólnodostępnej.
- 2.43 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru także od ul. Targowej za pośrednictwem ulicy przylegającej do obszaru od strony pld.-wsch. po jej wydzieleniu z obszarów B4 RPU i B3 RPU/S.
- 2.45 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług. Odległość zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Kochanowskiego - - wg stanu istniejącego. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od ulicy Kochanowskiego oraz od ulicy przylegającej do obszaru od strony pld.- wsch. po jej wydzieleniu jako drogi ogólnodostępnej.

- 4.21 UT -** Teren zabudowy rekreacyjnej.
Maksymalną powierzchnię zabudowy budynków rekreacyjnych ustala się na 50 m².
Na części obszaru pomiędzy jego południową granicą a nieprzekraczalną linią zabudowy zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń budowlanych w tym pełnych ogrodzeń.
Na części terenu położonej poniżej rzędnej 74 m n.p.m. wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania wynikające z faktu położenia na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią polegające na tym, że realizacja wszelkich obiektów budowlanych zgodnie z art. 83 ust. 2 i art. 122 ust. 2 ustawy „Prawo wodne” wymaga decyzji - pozwoleń lub co najmniej uzgodnień z właściwymi do wydania takich decyzji organami.
Bez zgody w/wym organów zabrania się także zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów.
- 5.52 NU,PU -** Tereny produkcyjno-usługowe i utylizacji nieczystości stałych.
Obsługa komunikacyjna obszaru:
- tymczasowa - za pośrednictwem ul. Wodociągowej,
 - docelowa - za pośrednictwem ul. Wodociągowej, a także za pośrednictwem projektowanej ulicy dojazdowej łączącej północną granicę obszaru z ulicą Wyszogrodzką.
- Na części terenu położonej poniżej rzędnej 73,4 m n.p.m. wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania wynikające z faktu położenia na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią polegające na tym, że realizacja wszelkich obiektów budowlanych zgodnie z art. 83 ust. 2 i art. 122 ust. 2 ustawy „Prawo wodne” wymaga decyzji - pozwoleń lub co najmniej uzgodnień z właściwymi do wydania takich decyzji organami.
Bez zgody w/wym organów zabrania się także zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów.
Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi potrzebę ochrony funkcji istniejących w obrębie obszaru urządzeń kanalizacyjnych, zapewnić dostęp do rz. Bzury oraz ukształtować wzdłuż rzeki Bzury ciąg ekologiczny.
Wzdłuż granic obszaru lecz poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi należy zrealizować urządzenia ograniczające zasięg uciążliwości powstających w obszarze, a w szczególności ogrodzić teren oraz urządzić pas zimozielonej zieleni wysokiej.
Istniejący w obrębie obszaru las do zachowania.
Istniejące w obrębie obszaru urządzenia i obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele związane z przeznaczeniem obszaru w planie.
Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi uprzednie przeprowadzenie prac rekultywacyjnych związanych z istniejącym w obszarze wysypiskiem odpadów przemysłowych byłych ChZWCh „Chemitex”, a zakres i sposób przeprowadzenia tych prac uzgodnić z organem właściwym na podstawie przepisów szczególnych.
Realizacja zagospodarowania terenu uwzględnić musi potrzebę urządzenia na końcu obecnej ul. Wodociągowej placu do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami szczególnymi.

- 6.80 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 6.81 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 6.82 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
Istniejące budynki częściowo położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy - do adaptacji z możliwością rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
Dopuszcza się wydzielanie tylko działek budowlanych przylegających do ul. Wypalenisko minimalną szerokością określoną § 2 ust.2 pkt.1) ppkt b).
Istniejący w obrębie obszaru las do zachowania.
- 7.4 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
Dopuszcza się zabudowę na działce 59/4 w ostrej granicy z dz.59/3, 59/2 i 59/1.
Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
- 7.5 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 7.6 MNp** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
Ustala się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i służących ochronie środowiska w pasie terenu o szerokości min. 10 m od osi rowu przylegającego do obszaru od strony zachodniej.
Zjazdy - wjazdy przeznaczone do obsługi komunikacyjnej wydzielanych w obszarze działek budowlanych sytuowane być muszą w odległości min. 30 m od osi istniejącego skrzyżowania ulicy Trojanowskiej i ulicy Łąkowej.
Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
- 8.23 PU** - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.
Ustala się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i służących ochronie środowiska w pasie terenu o szerokości min. 10 m od osi rowu przylegającego do obszaru od strony północnej. Odległość zabudowy mieszkaniowej (na cele służbowe) od krawędzi jezdni ul. Warszawskiej - min. 40 m.
- 9.2 UI** - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna od ul. Głowackiego co najwyżej jednym wjazdem - zjazdem usytuowanym w maksymalnym oddaleniu od skrzyżowania z bocznicą kolejową.

Dopuszcza się wykorzystywanie przylegającej do obszaru bocznicy kolejowej na potrzeby obszaru.

Uciążliwość obiektów i urządzeń w obszarze nie może wykroczać poza granice obszaru zmiany planu.

11.21 MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej nierolniczej oraz nieuciążliwej zabudowy usługowo produkcyjnej. Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

11.22 MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej nierolniczej oraz nieuciążliwej zabudowy usługowo produkcyjnej.

12.14 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.

Sytuowanie zjazdów - wjazdów zapewnić musi ochronę przed wycinką istniejącego zadrzewienia przydrożnego.

Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

13.12 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.

Zjazdy - wjazdy przeznaczone do obsługi komunikacyjnej wydzielanych w obszarze działek budowlany sytuowane być muszą w odległości min. 30 m od osi skrzyżowania ulicy Spacerowej i ulicy Gawłowskiej.

Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

Wprowadza się obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego w porozumieniu z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury nad wszelkimi robotami ziemnymi prowadzonymi w obszarze.

13.13 MNp - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.

Zjazdy - wyjazdy przeznaczone do obsługi komunikacyjnej wydzielanych w obszarze działek budowlany sytuowane być muszą w odległości min. 30 m od osi skrzyżowania ulicy Spacerowej i ulicy Gawłowskiej.

Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

Wprowadza się obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego w porozumieniu z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury nad wszelkimi robotami ziemnymi prowadzonymi w obszarze.

13.14 L - Tereny komunikacji. Ulica lokalna.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, przy czym na odcinku przylegającym do granicy gminy Sochaczew ustalenia 12-metrowej szerokości należy dokonać zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Szerokość jezdni min. 6,0 m.

Wprowadza się obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego w porozumieniu z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury nad wszelkimi robotami ziemnymi prowadzonymi w obszarze.

- 13.15 L -** Tereny komunikacji. Ulica lokalna.
Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.
Szerokość jezdni min. 6,0 m.
Wprowadza się obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego w porozumieniu z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury nad wszelkimi robotami ziemnymi prowadzonymi w obszarze.
- 13.16 MN -** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od ul. Gawłowskiej jednym zjazdem - wjazdem lub dwoma zjazdami - wjazdami usytuowanymi obok siebie na warunkach zarządcy drogi.
Istniejący budynek częściowo położony poza nieprzekraczalną linią zabudowy - do adaptacji z możliwością rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
Istniejące w obszarze obiekty dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
- 13.17 MN -** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 14.44 MNp -** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
Podział nieruchomości dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia do nowowydzielanej działki budowlanej nie przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej dojazdu o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi.
Istniejący budynek częściowo położony poza nieprzekraczalną linią zabudowy - do adaptacji z możliwością rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 14.45 MNp -** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji i usług.
- 14.46 D -** Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- 14.47 MN -** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Na części terenu położonej poniżej rzędnej 74,5 m n.p.m. wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania wynikające z faktu położenia na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią polegające na tym, że realizacja wszelkich obiektów budowlanych zgodnie z art. 83 ust. 2 i art. 122 ust. 2 ustawy „Prawo wodne” wymaga decyzji - pozwoleń lub co najmniej uzgodnień z właściwymi do wydania takich decyzji organami.

Bez zgody w/wym organów zabrania się także zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów.

- 14.48 MN -** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Na części terenu położonej poniżej rzędnej 74,5 m n.p.m. wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania wynikające z faktu położenia na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią polegające na tym, że realizacja wszelkich obiektów budowlanych zgodnie z art. 83 ust. 2 i art. 122 ust. 2 ustawy „Prawo wodne” wymaga decyzji - pozwoleń lub co najmniej uzgodnień z właściwymi do wydania takich decyzji organami.
Bez zgody w/wym organów zabrania się także zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów.
- 14.49 D -** Tereny komunikacji. Ulica dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
- 7.7 Z -** Tereny komunikacji. Ulica zbiorcza.
Wprowadza się obowiązek dostosowania istniejącej w obszarach infrastruktury technicznej do nowych warunków spowodowanych nową funkcją terenu.
Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z pasa drogowego do kanalizacji deszczowej, wyposażonej zgodnie z przepisami szczególnymi w urządzenia oczyszczające, umiejscawiane przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych.
Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi urządzenie w pasie drogowym ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.
- 8.24 Z -** Tereny komunikacji. Ulica zbiorcza.
Wprowadza się obowiązek dostosowania istniejącej w obszarach infrastruktury technicznej do nowych warunków spowodowanych nową funkcją terenu.
Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z pasa drogowego do kanalizacji deszczowej, wyposażonej zgodnie z przepisami szczególnymi w urządzenia oczyszczające, umiejscawiane przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych.
Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi urządzenie w pasie drogowym ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

§ 3

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.

§ 4

W granicach obszarów objętych 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).

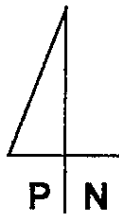
§ 5

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.

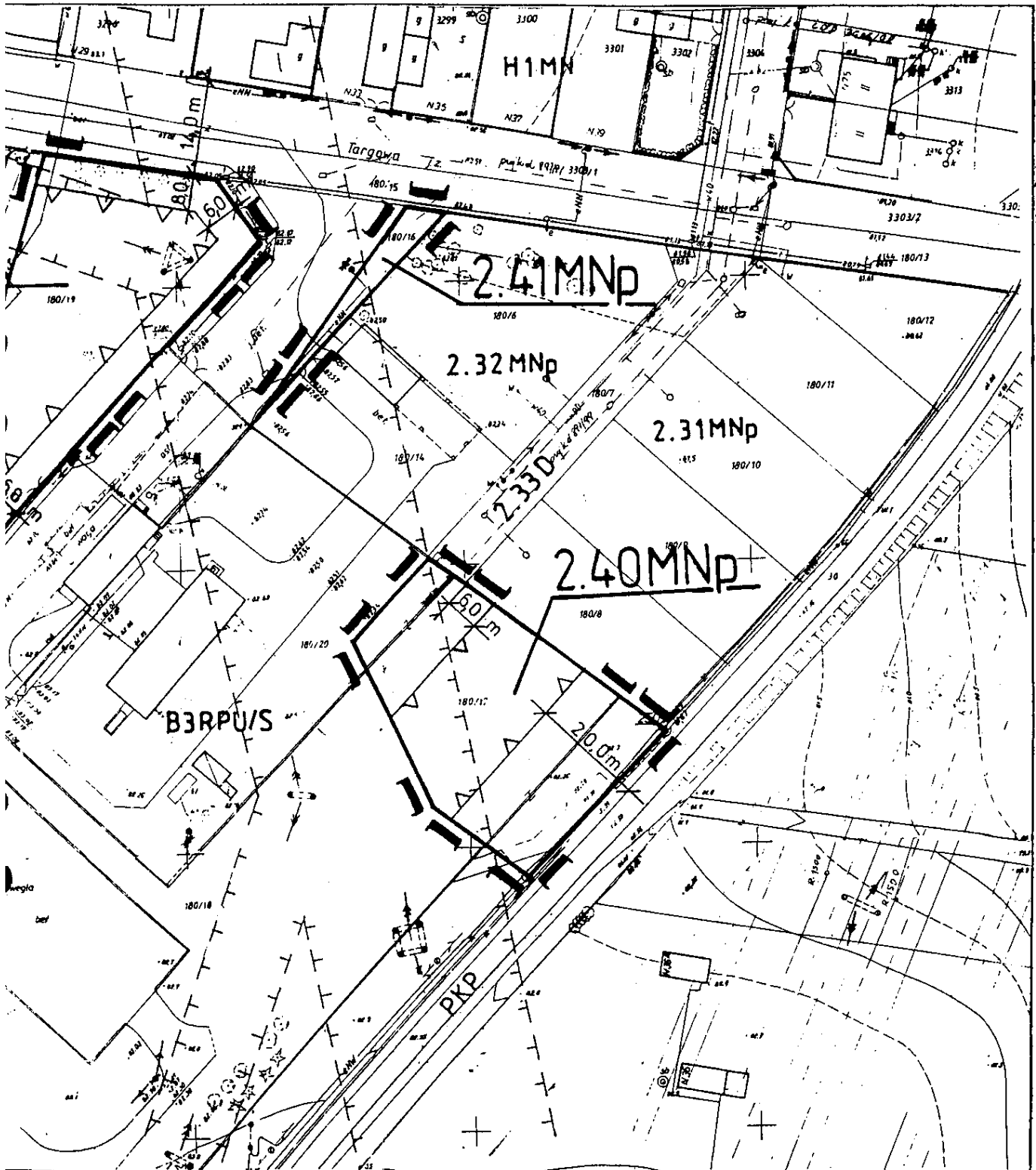
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej






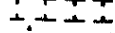
Edward Stasiak



ZAŁĄCZNIK NR 1.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

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

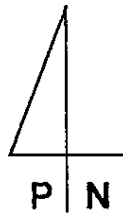
Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

SKALA 1:1000

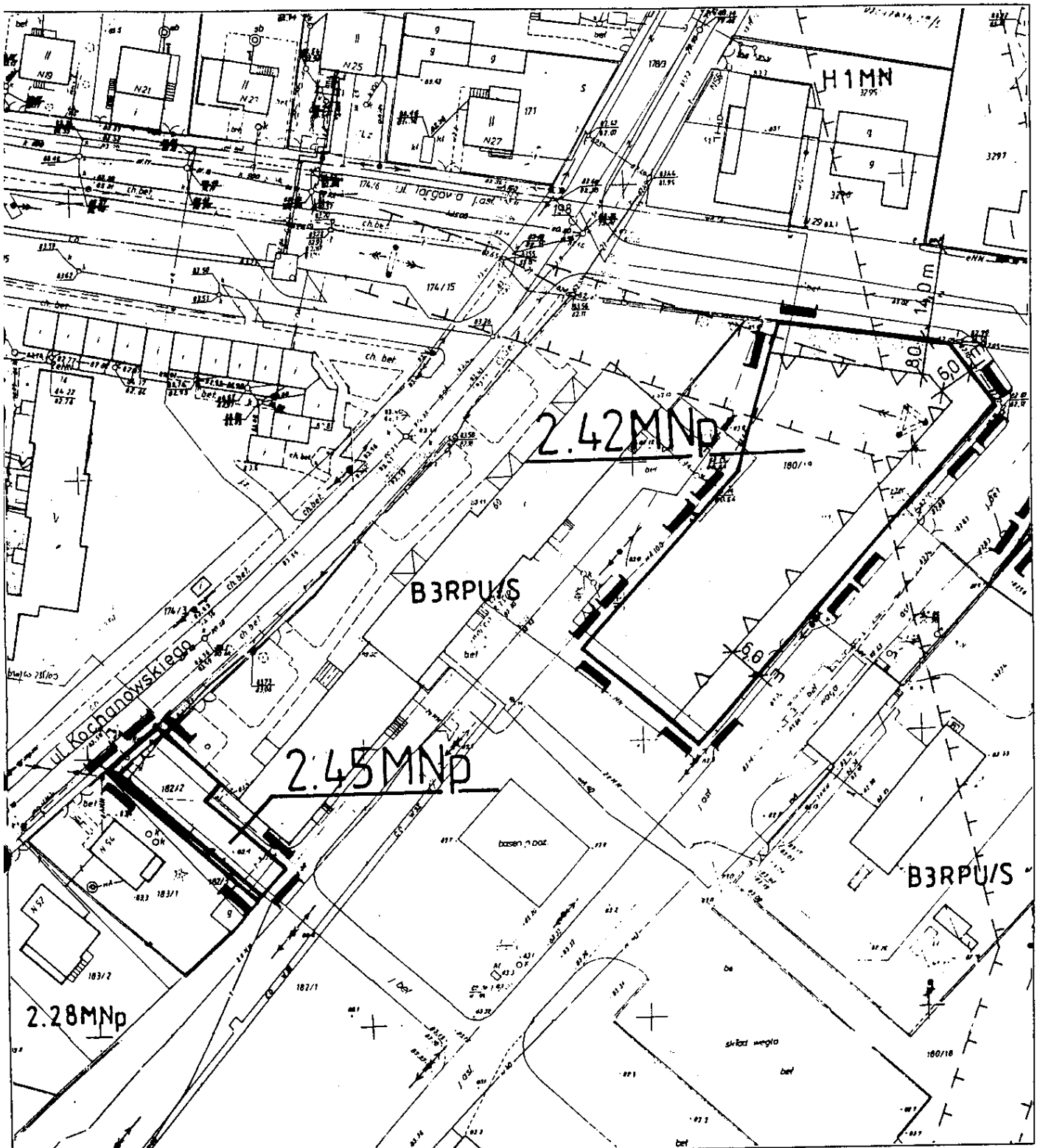
Tereny o symbolach 2.40 MNp, 2.41 MNp

PRZEMODNICZĄCY
Rady Miejskiej

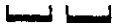



Edward Stasiak



ZAŁĄCZNIK NR 2.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

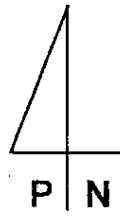
-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Granice korytarza elektroenergetycznego

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

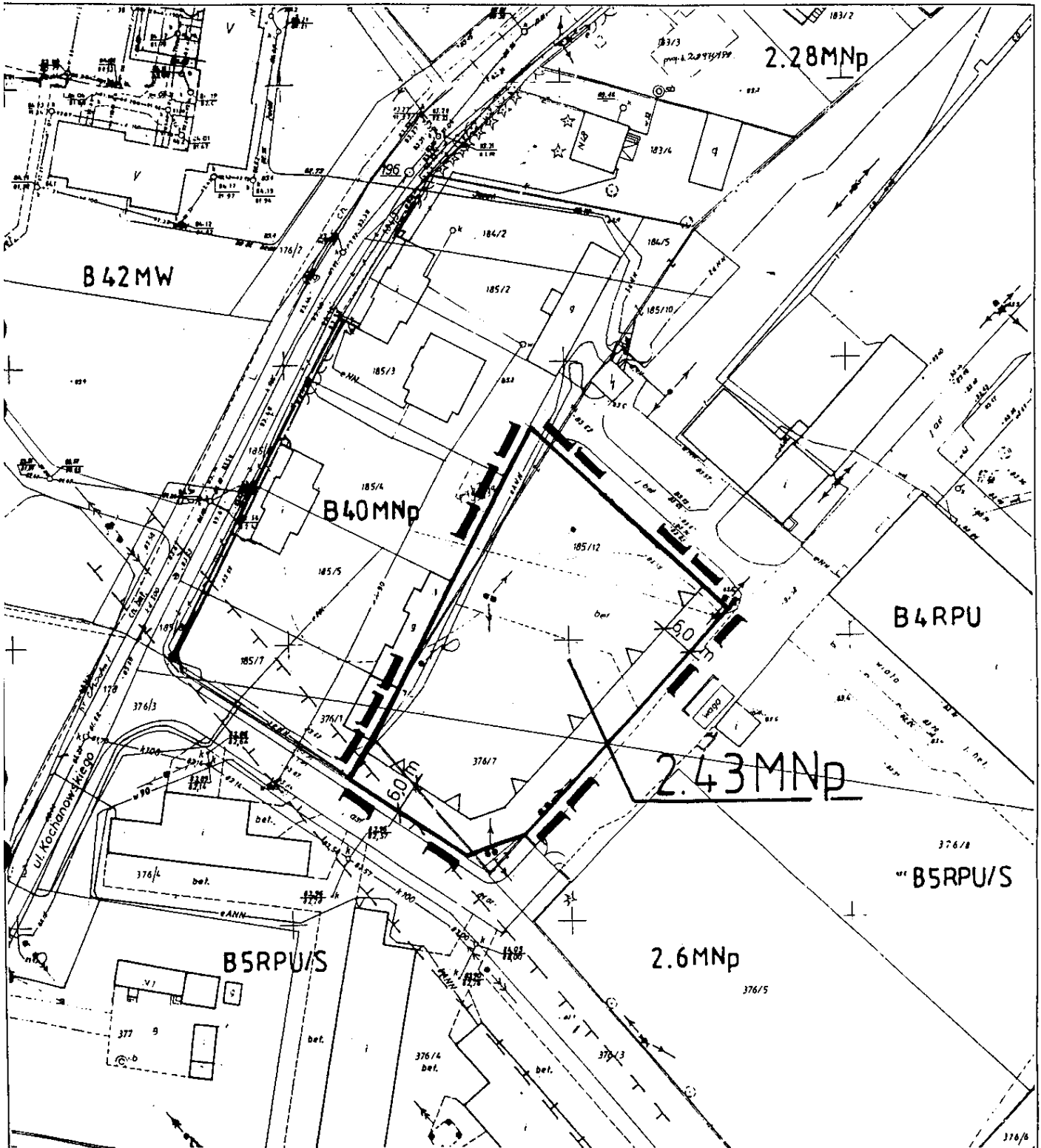
skala 1 : 1000

Tereny o symbolach: 2.42 MNp i 2.45 MNp





Edward Stasiak



ZAŁĄCZNIK NR 3.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

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

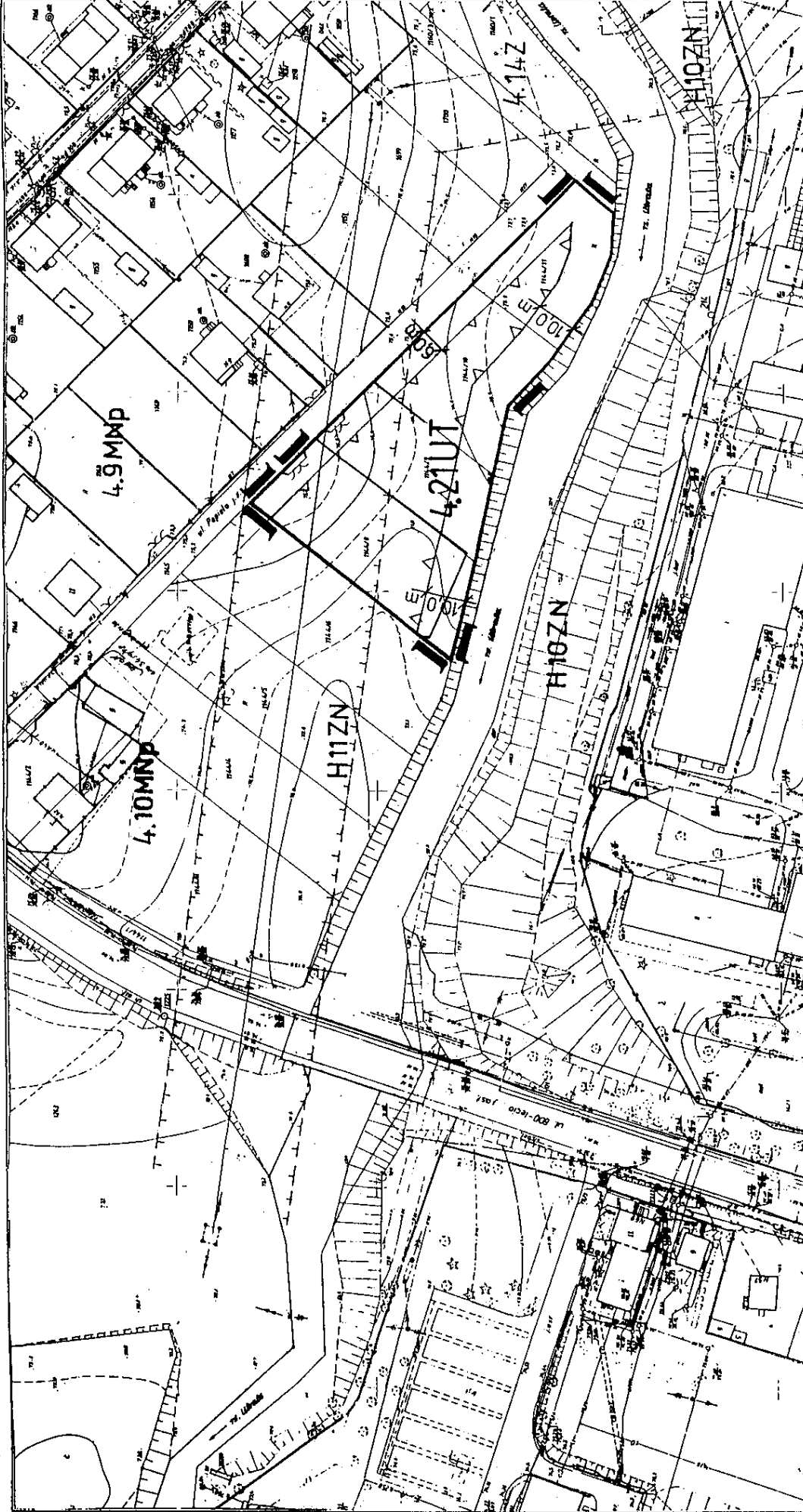
Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

SKALA 1:1000





Teren o symbolu 2.43 MNp

ZALĄCZNIK NR 4.
do uchwały nr LV/1545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
PIN z dnia 21 maja 2002 r.

Edward Stasiak
PIN

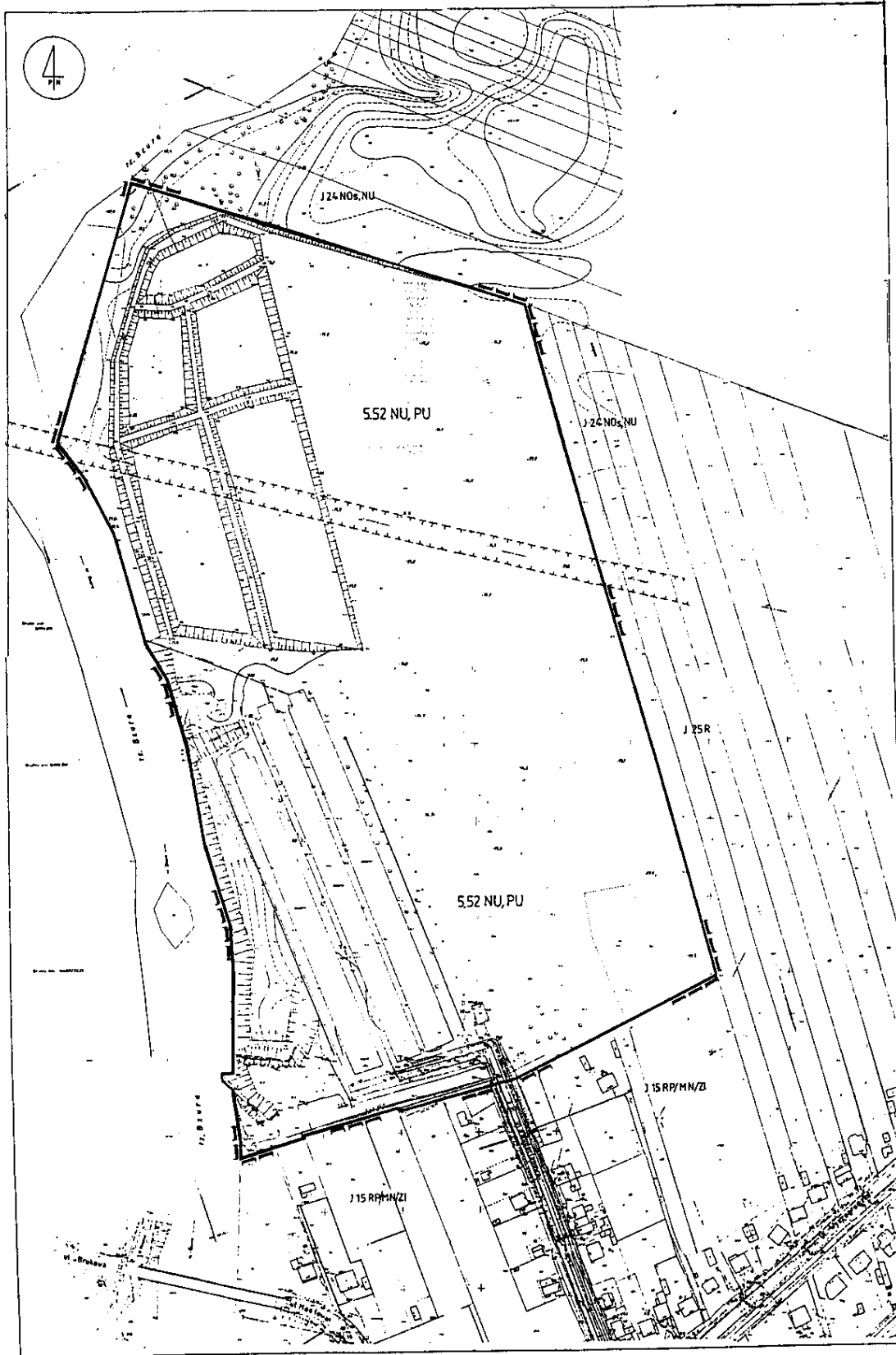


Legenda



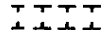
-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

skala 1 : 1500
Teren o symbolu 4.21 UT

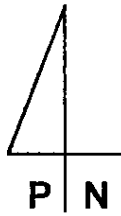


Legenda

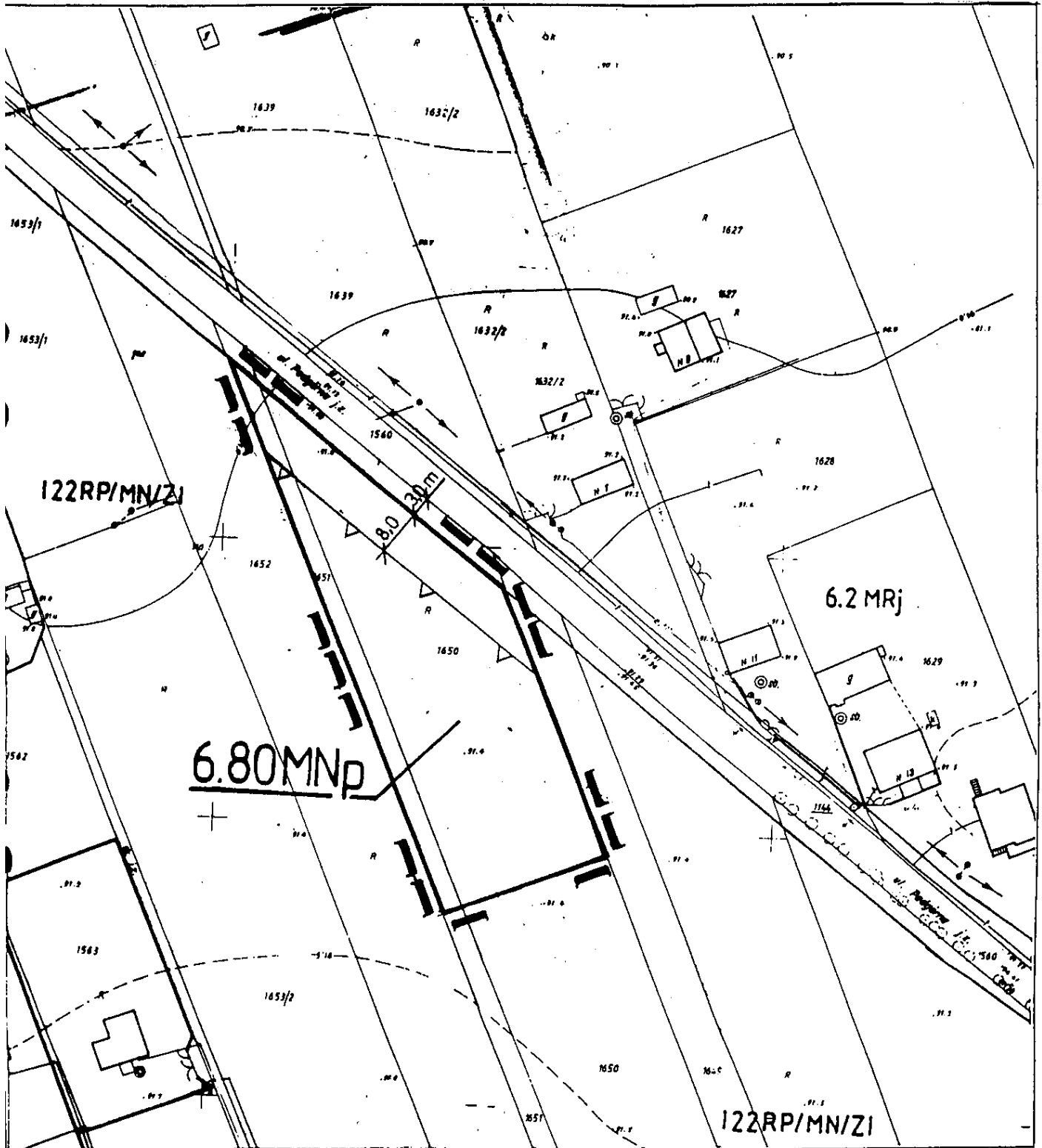
-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Granice korytarza elektroenergetycznego

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




skala 1 : 4000
Teren o symbolu 5.52 NU,PU



ZAŁĄCZNIK NR 6.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

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

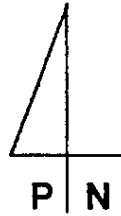
Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta **SOCHACZEW**

skala 1 : 1000

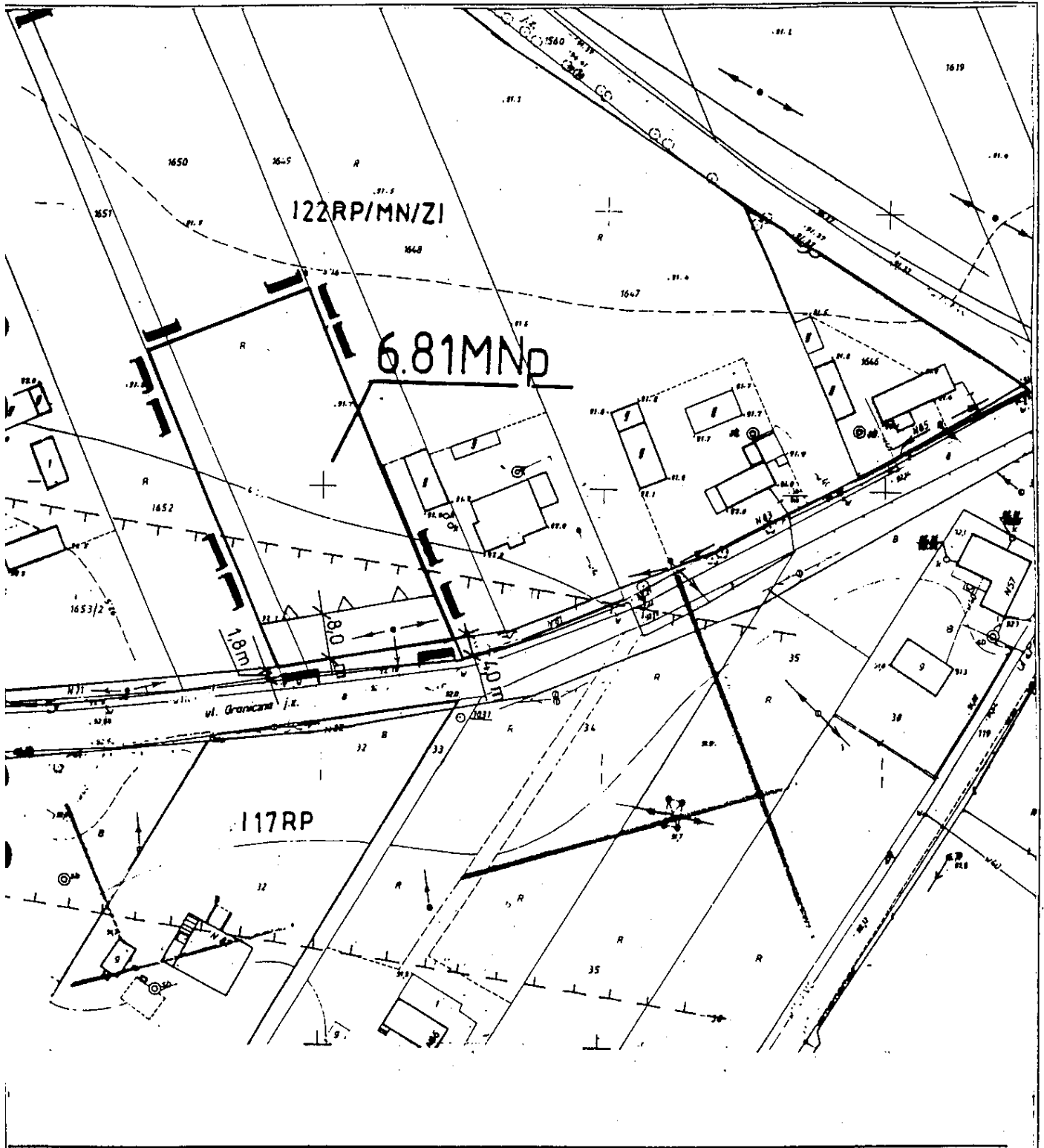
Teren o symbolu 6.80 MNp

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Edward Stasiak



ZAŁĄCZNIK NR 7.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

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

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

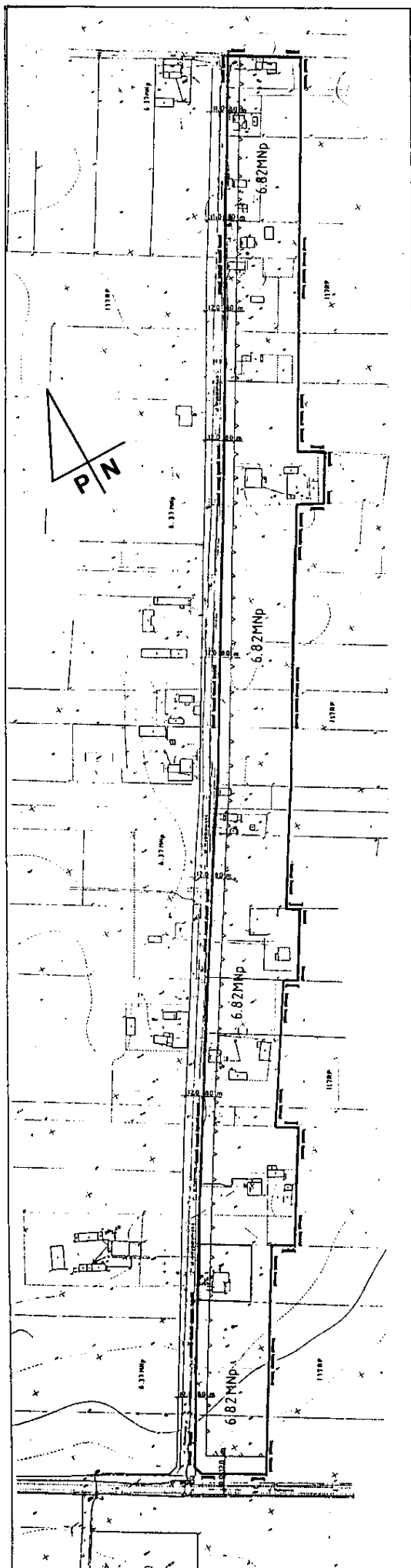
skala 1 : 1000

Teren o symbolu 6.81 MNp




PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Edward Stasiak

ZALĄCZNIK NR 8.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

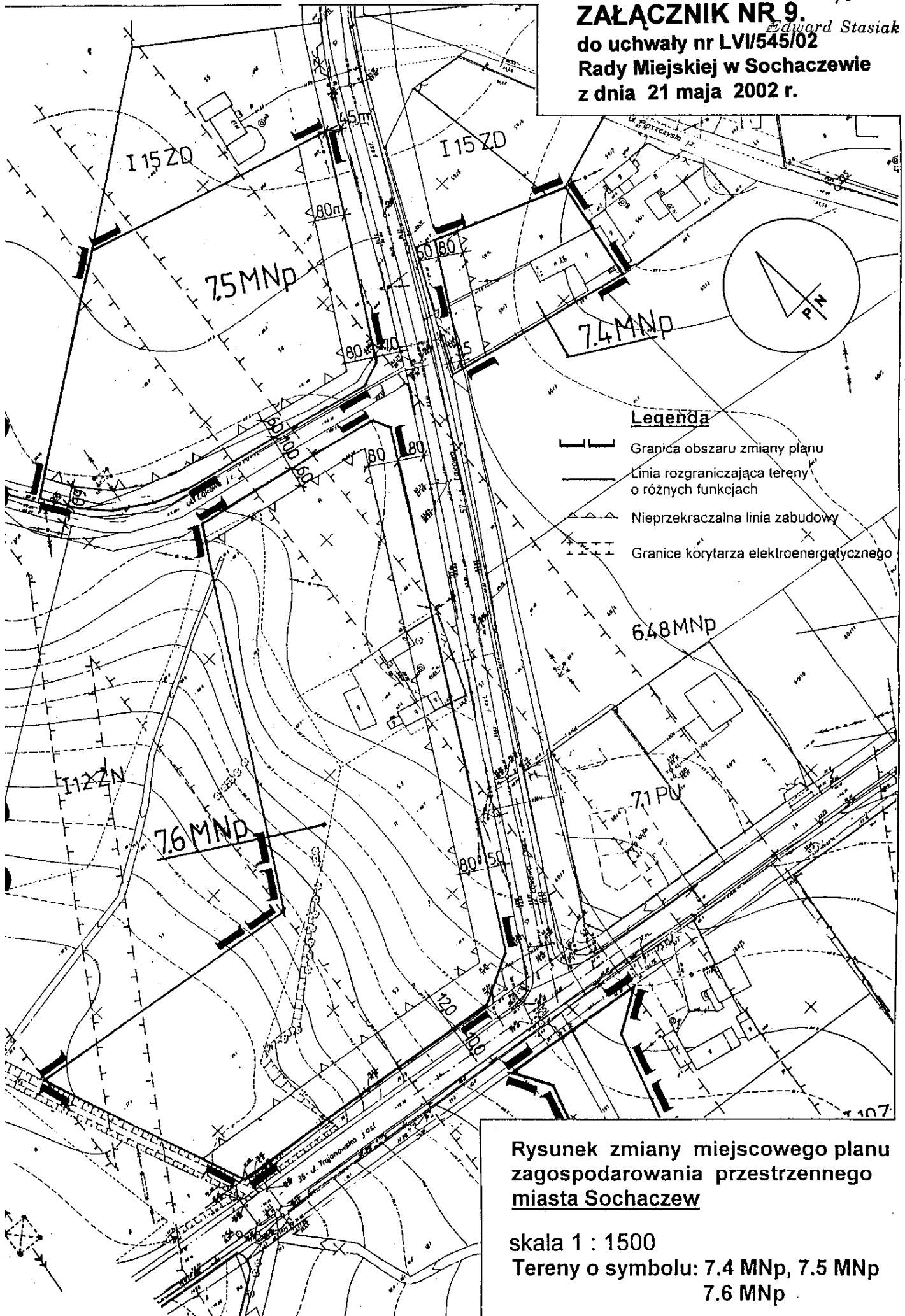
-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

skala 1 : 4000

Teren o symbolu: 6.82 MNp

ZAŁĄCZNIK NR 9.
Edward Stasiak
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



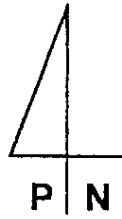
Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew

skala 1 : 1500

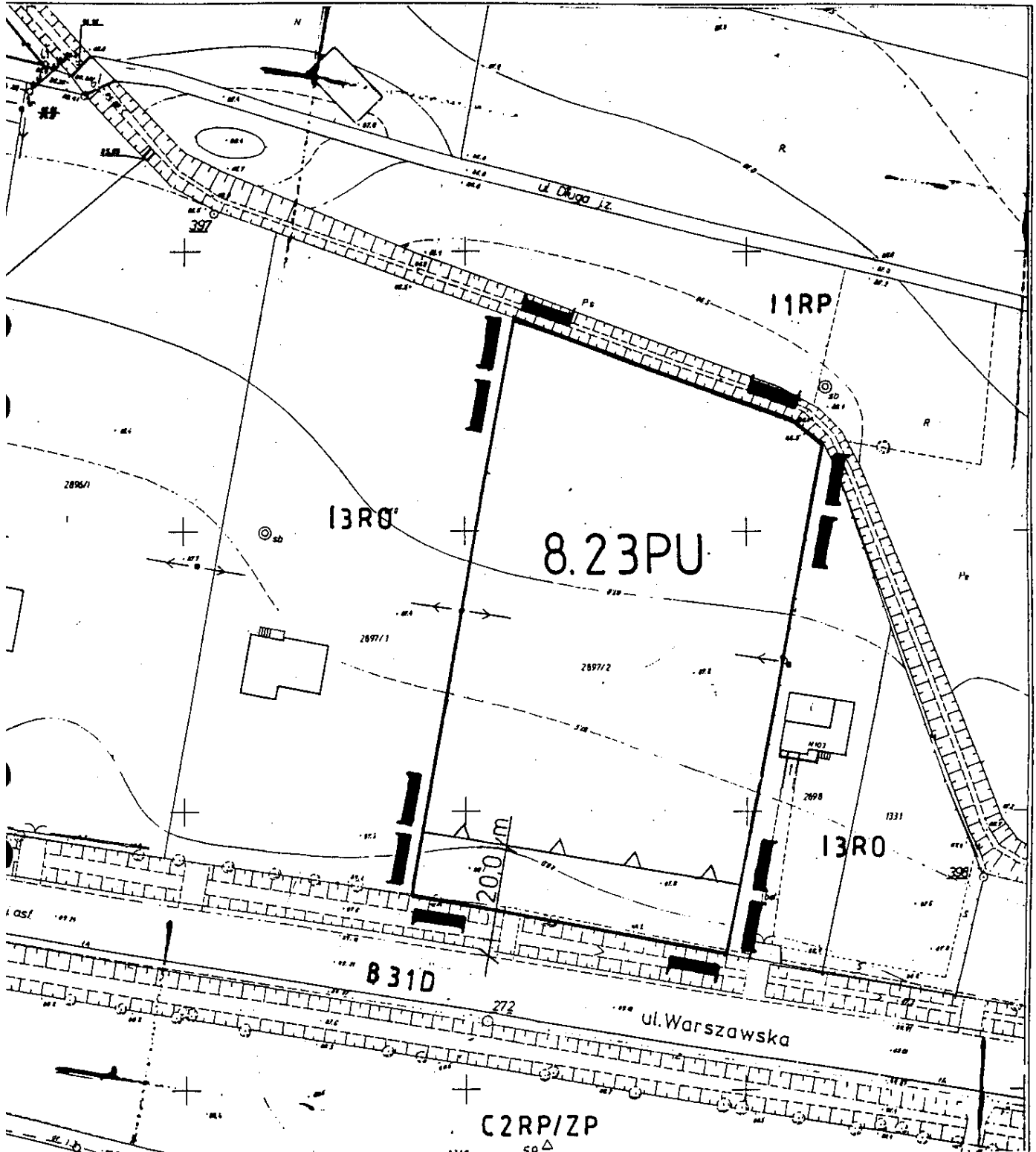
Tereny o symbolu: 7.4 MNP, 7.5 MNP
7.6 MNP

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej




Edward Stasiak



ZAŁĄCZNIK NR 10.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

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

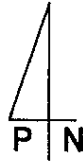
Rysunek zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta **SOCHACZEW**

skala 1 : 1000

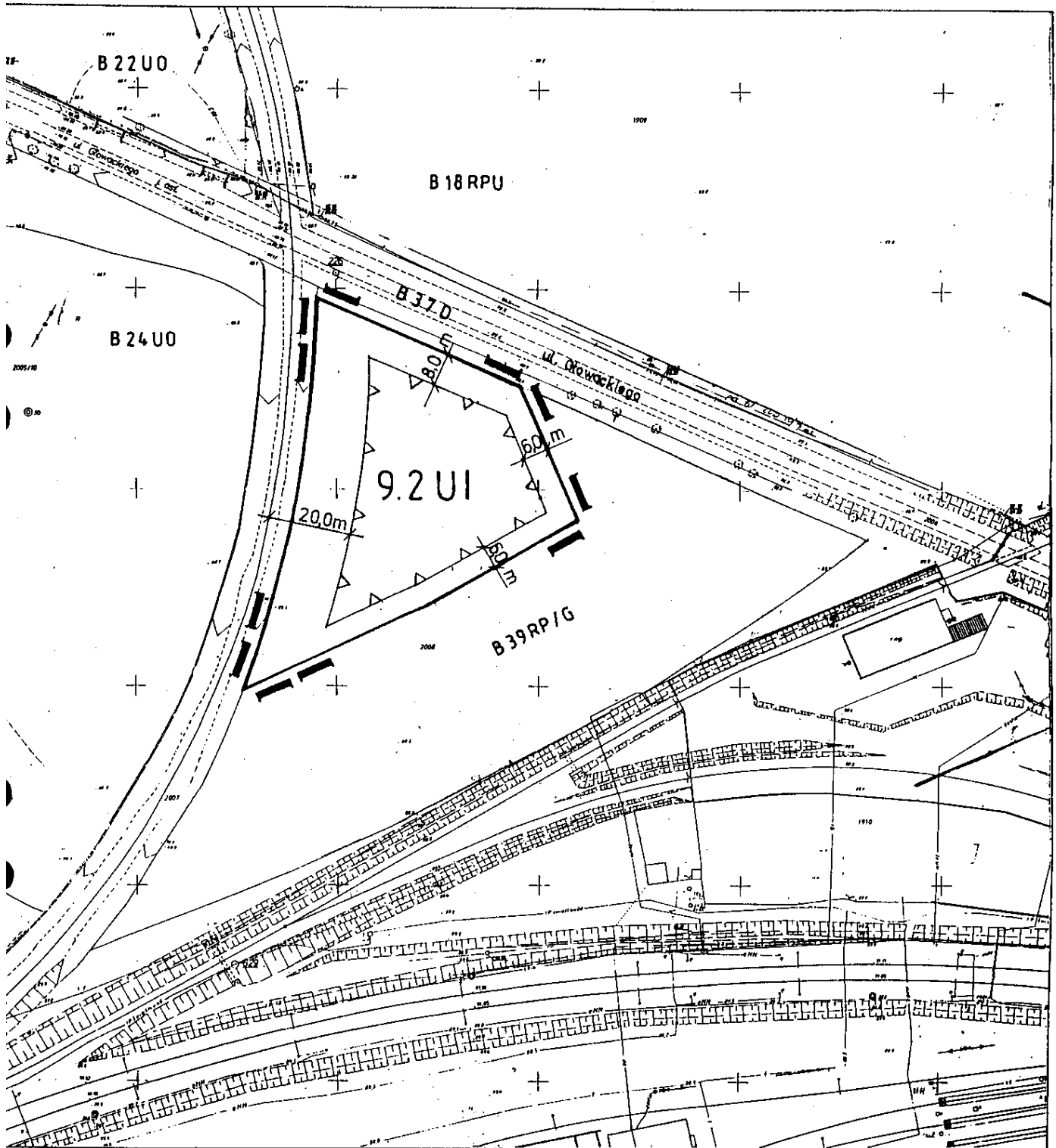
Teren o symbolu **8.23 PU**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej




Edward Stasiak



ZALĄCZNIK NR 11.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

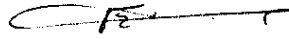
-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew

skala 1 : 1500

Teren o symbolu: 9.2 UI

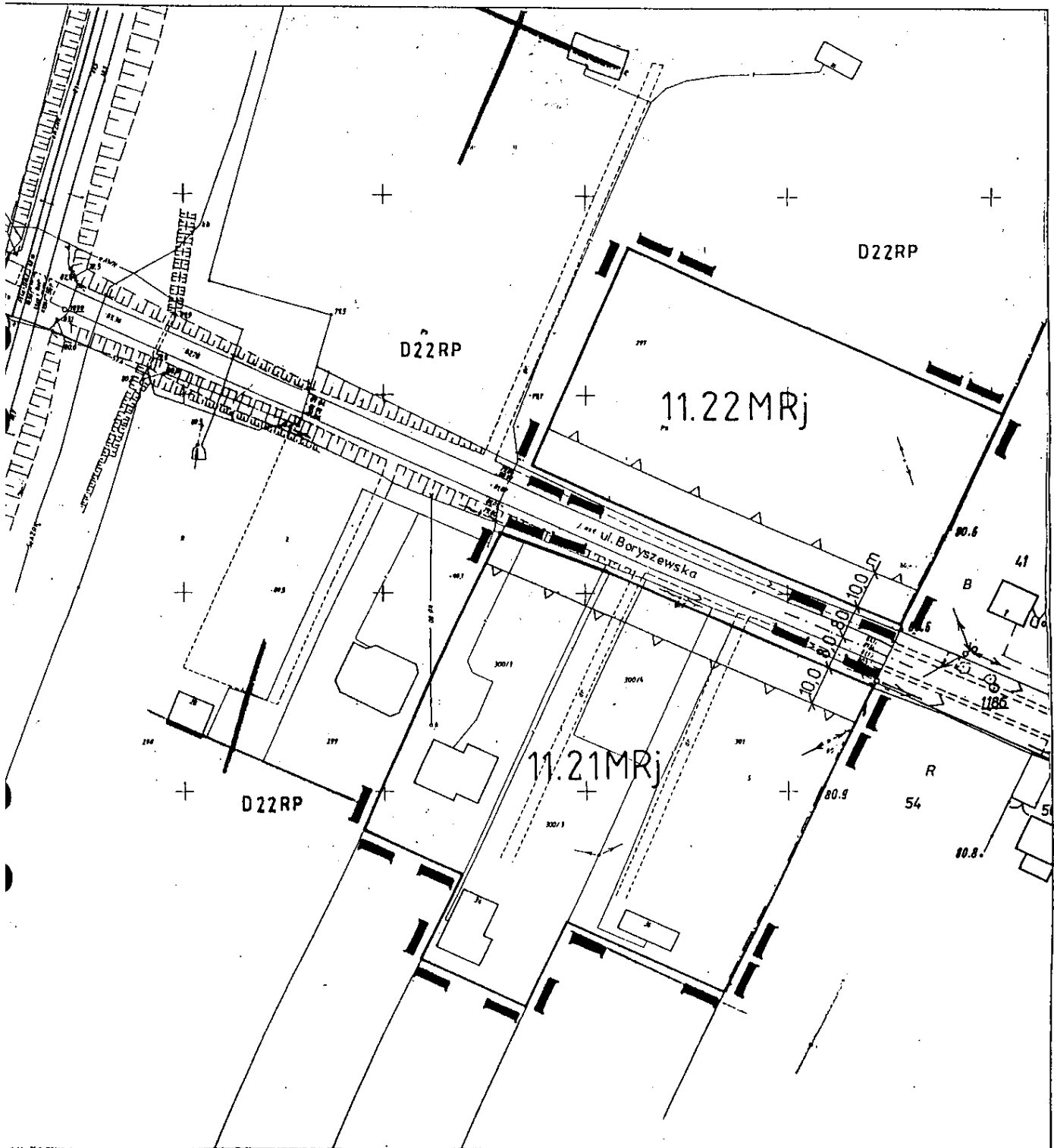
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej






Edward Stasiak



ZAŁĄCZNIK NR 12.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda

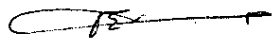
-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew

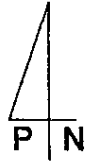
skala 1 : 1500

Tereny o symbolach: 11.21 MRj i 11.22 MRj

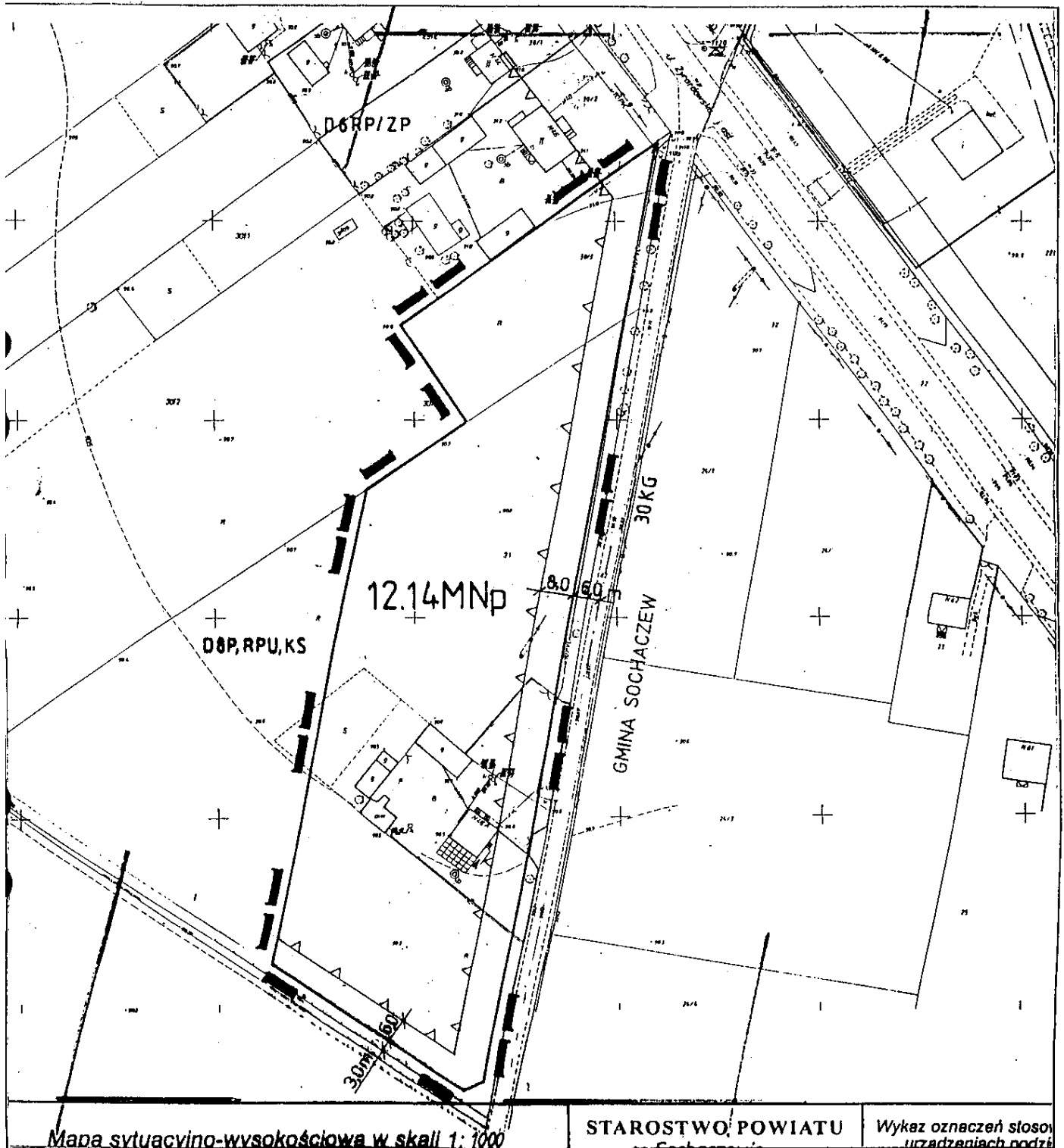
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej






Edward Stasiak



ZALĄCZNIK NR 13.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.

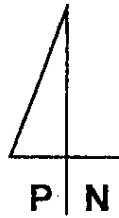


Legenda

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

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew

skala 1 : 1500
Teren o symbolu: 12.14 MNp

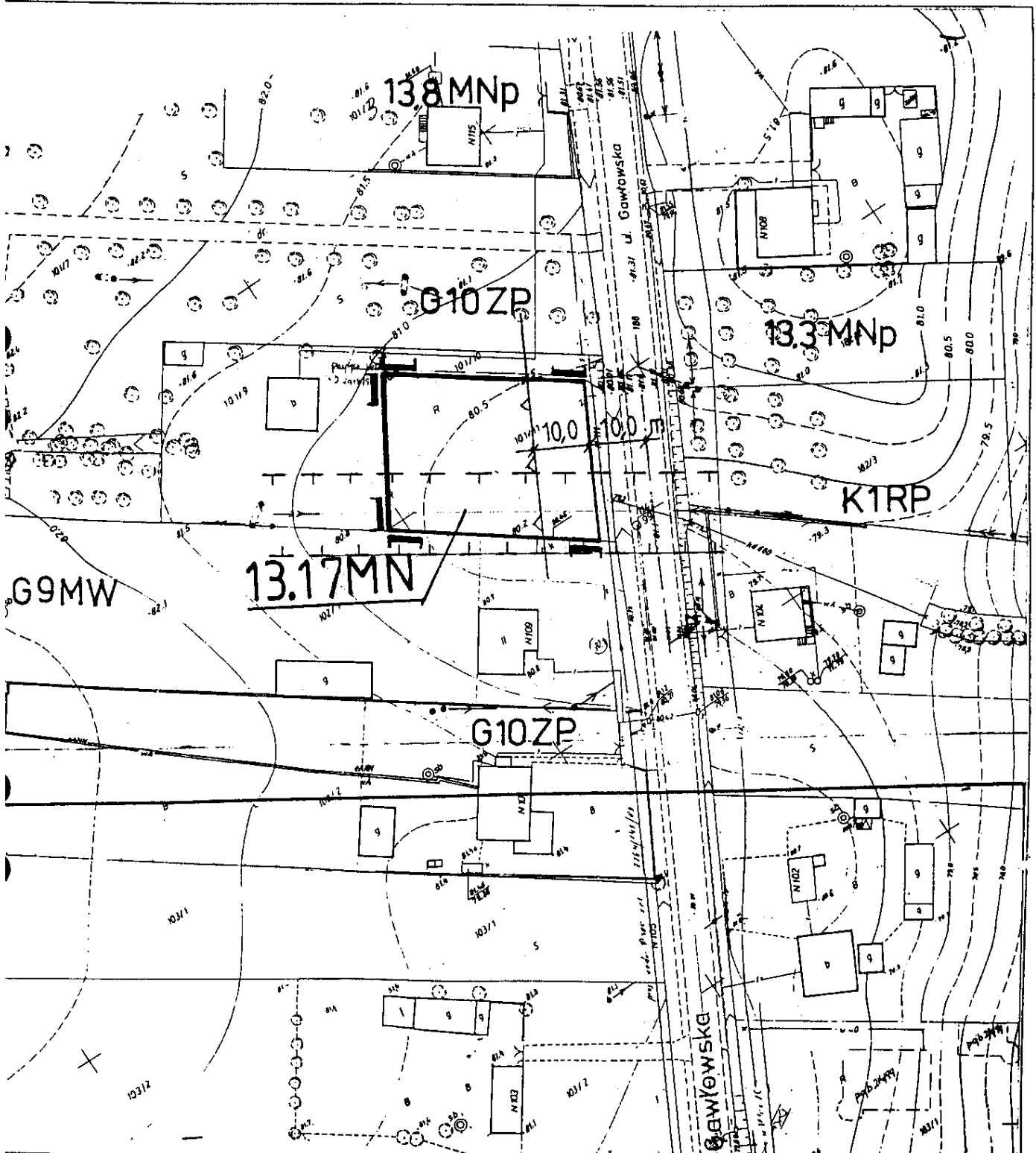


ZAŁĄCZNIK NR 15.




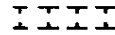
do uchwały nr LVI/545/02

Rady Miejskiej w Sochaczewie

z dnia 21 maja 2002 r.



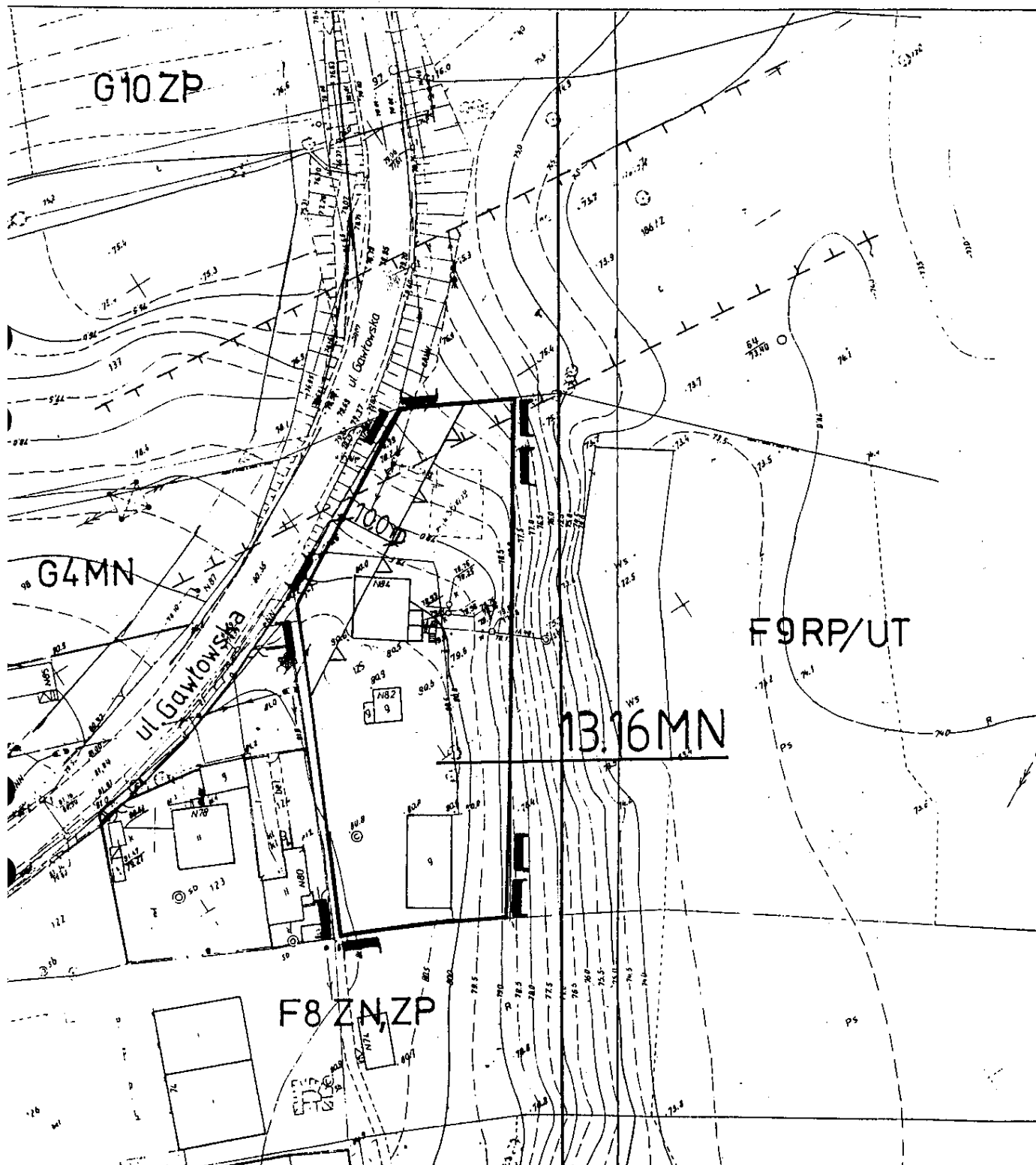
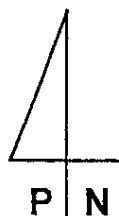
Legenda

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




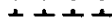
Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

SKALA 1:1000

Terren o symbolu 13.17 MN



Legenda

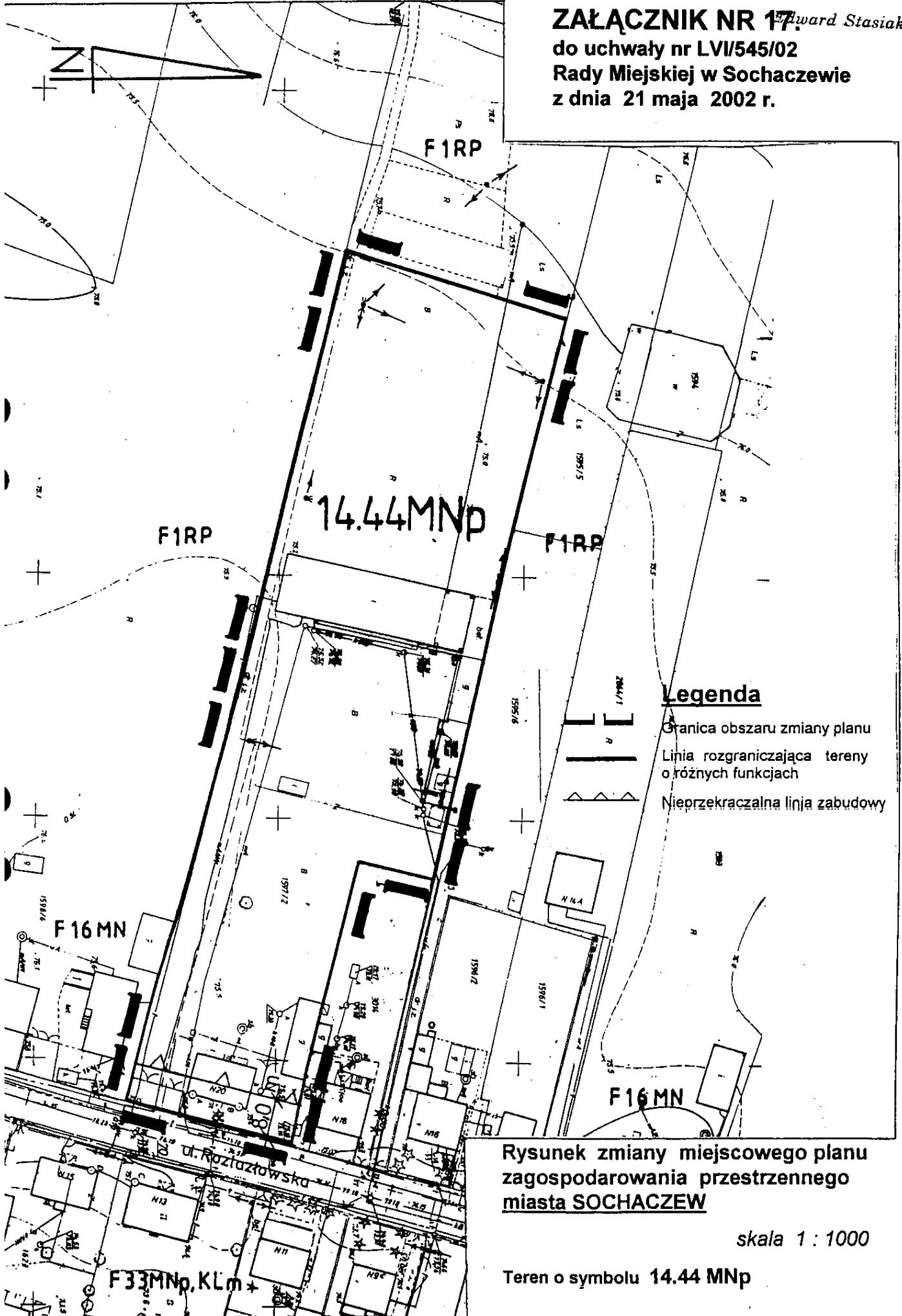
-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

SKALA 1:1000

Teren o symbolu 13.16 MN

ZAŁĄCZNIK NR 17 Edward Stasiak
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW

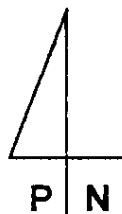
skala 1 : 1000

Terren o symbolu 14.44 MNp

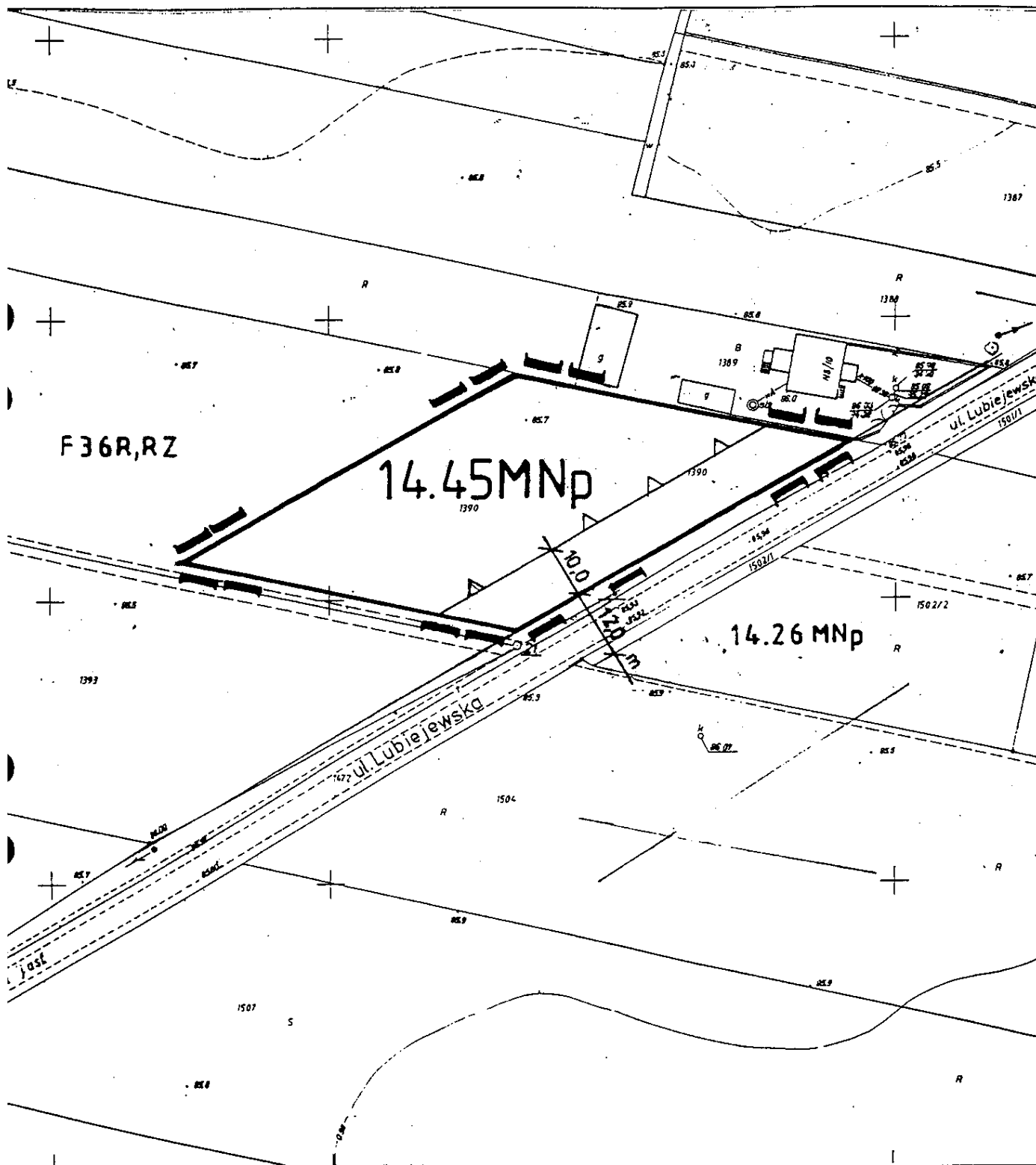
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Edward Stasiak

Edward Stasiak



ZAŁĄCZNIK NR 18.
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



Legenda



Granica obszaru zmiany planu



Linia rozgraniczająca tereny
o różnych funkcjach



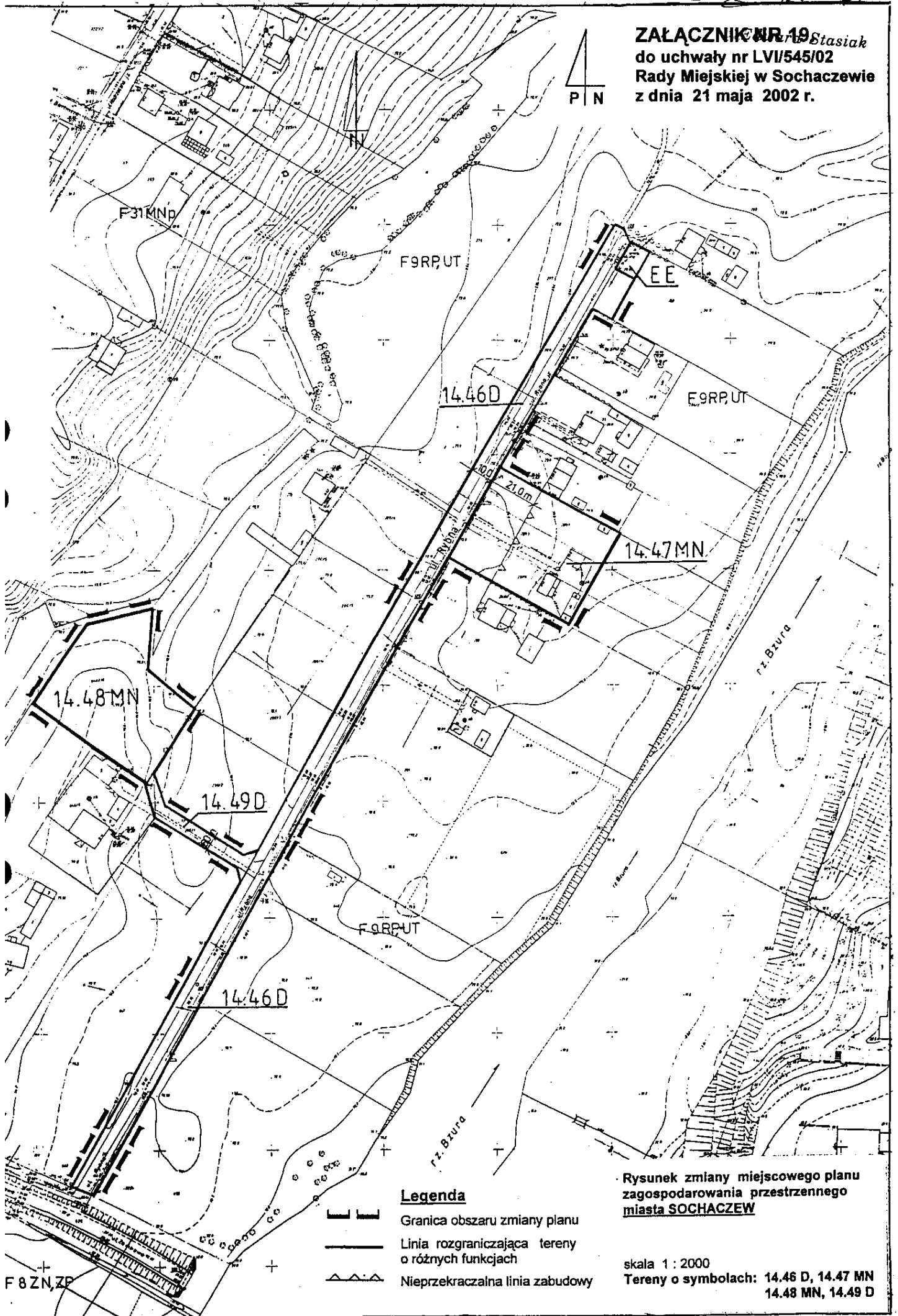
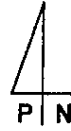
Nieprzekraczalna linia zabudowy

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




skala 1 : 1000

Terren o symbolu 14.45 MNp

ZALĄCZNIK NR 19 Stasiak
do uchwały nr LVI/545/02
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 21 maja 2002 r.



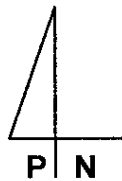
Legenda

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

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

skala 1 : 2000

Tereny o symbolach: 14.46 D, 14.47 MN
14.48 MN, 14.49 D



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

Zawartość:

1. Schemat układu arkuszy
2. Legenda
3. Arkusze 1 +4

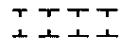
2. Legenda



Granica obszaru zmiany planu



Linia rozgraniczająca tereny
o różnych funkcjach



Granice korytarza
elektroenergetycznego

