

**UCHWAŁA NR XLIX/416/05**  
**RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE**  
**z dnia 27 września 2005 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/142/03 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 fragmentu miasta oznaczonego na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolami **2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp, 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 MNp, 2.53 KD<sub>L</sub>, 2.54 KD<sub>L</sub>, 2.55 KD<sub>d</sub>, 2.56 KD<sub>d</sub>, 2.57 KD<sub>d</sub>, 2.58 KD<sub>d</sub>, 2.59 KD<sub>d</sub>, 2.60 KD<sub>d</sub>, 2.61 KD<sub>L</sub>, 2.71 KD<sub>d</sub>, 2.72 KD<sub>d</sub>, 2.73 KD<sub>d</sub>, 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 (rysunek planu w skali 1 : 1000), stanowiąca **załącznik nr 1**, obejmująca następującą treść :
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) charakterystyczne wymiary,
    - e) granice korytarzy elektroenergetycznych,
    - f) ciąg ekologiczny.
  - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**.
  - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik nr 3**.
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) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik nr 1 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) **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 terenu przez powierzchnię całej, w/wym działki.

- 9) **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.
- 10) **korytarzach elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych,
- 11) **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 **rysunku planu**, będącym **załącznikiem nr 1** do uchwały symbolami: **2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp, 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 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 warunki i zasady zagospodarowania :

- 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 głównym wejściem do 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 ceramicznej, kryte tym samym materiałem, jak dom. W przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
  - c) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych i to zarówno tych “wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko” i tych, “dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany”,
  - d) przekroczenia ustalonych w przepisach szczególnych standardów jakości środowiska w wyniku świadczonych usług lub prowadzonej produkcji nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której usytuowano obiekty usługowe lub produkcyjne,
  - e) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji.
- 4) W wyniku podziału terenu na działki budowlane, na działkach w całości znajdujących się w strefie szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 KV lub 110 KV oraz na działkach bezpośrednio przylegających (szerokością miń. 18,0m) do ulicy zbiorczej (7.7 Z) – dopuszcza się zabudowę usługowo-produkcyjną o powierzchni zabudowy maksimum 200 m<sup>2</sup> bez obowiązku realizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 5) 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

- 6) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii elektroenergetycznych; po przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.
- 7) Istniejące obiekty do adaptacji na cele zgodne z ustaleniami planu.
- 8) Istniejące budynki częściowo położone poza pokazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy - do adaptacji z możliwością nadbudowy a także z możliwością rozbudowy uwzględniającej nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
- 9) W obrębie obszarów dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych (niepublicznych) według potrzeb, o minimalnej szerokości 6.0 m, jednak bez włączania tych dróg do drogi zbiorczej 7.7 Z.
- 10) Dla działek bezpośrednio przylegających do drogi zbiorczej 7.7 Z ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz z ulicy Trojanowskiej (dla działek powstałych z podziału działki nr ewid. 187).
- 11) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży oraz budynków produkcyjno-usługowych bezpośrednio w granicy działki, przy zachowaniu przepisów szczególnych i innych ustaleń planu.

§ 3. Obszary oznaczone na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały symbolami: **2.53 KD<sub>L</sub>**, **2.54 KD<sub>L</sub>**, **2.55 KD<sub>d</sub>**, **2.56 KD<sub>d</sub>**, **2.57 KD<sub>d</sub>**, **2.58 KD<sub>d</sub>**, **2.59 KD<sub>d</sub>**, **2.60 KD<sub>d</sub>**, **2.61 KD<sub>L</sub>**, **2.71 KD<sub>d</sub>**, **2.72 KD<sub>d</sub>**, **2.73 KD<sub>d</sub>** przeznacza się do adaptacji istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych dróg publicznych, odpowiednio lokalnych **KD<sub>L</sub>** i dojazdowych **KD<sub>d</sub>** :

- 1) 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.
- 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) Południowy odcinek drogi **2.73 KD<sub>d</sub>** o szer. 3,5 m ustala się jako ciąg pieszo-jezdny.
- 4) W miejscach skrzyżowań dróg z istniejącym rowem melioracyjnym należy zrealizować przepusty odpowiadające przepisom szczególnym i pozostałym ustaleniom planu.

§ 4. Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem **EE** przeznaczony wyłącznie do budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów szczególnych.

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

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

- 1) Dla obszarów oznaczonych symbolami: **2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp, 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 MNp** 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 minimum **60 %**.
- 2) Tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako tereny leśne przeznacza się do zachowania i ochrony jako grunty leśne.
- 3) Zakazuje się kanalizowania rowu melioracyjnego przebiegającego przez obszary **2.65 MNp, 2.64 MNp, 2.63 MNp** oraz przylegającego do obszaru **2.62 MNp**.
- 4) Przepusty pod drogami, o których mowa w § 3 pkt 4 należy wykonać w sposób umożliwiający pełnienie przez rów melioracyjny funkcji ciągu ekologicznego.
- 5) Dla obszarów **2.65 MNp, 2.64 MNp, 2.63 MNp i 2.62 MNp** ustala się zakaz realizacji budynków w obszarze ciągu ekologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym. Zakazuje się także wykonywania ogrodzeń w sposób uniemożliwiający pełnienie przez rów funkcji ciągu ekologicznego.
- 6) Realizacja budynków na stały pobyt ludzi w pobliżu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.7 Z** wymaga zastosowania rozwiązań służących ochronie przed hałasem komunikacyjnym.

## ROZDZIAŁ IV

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 6. Dla obszarów, o których mowa w §2 ustala się następujące zasady scalania i 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 **2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp, 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 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 jednorodziną (mierzone w linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej):
    - wolnostojącą - 18 m,
    - bliźniaczą - 14 m,
  - b) Działki budowlane, choćby w części obejmujące ciąg ekologiczny pokazany na rysunku planu symbolem graficznym, winny mieć minimalną powierzchnię 1500 m<sup>2</sup>.
  - c) Zakazuje się:
    - wydzielania działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
    - ustanawiania służebności drogowych.
  - d) Wydzielane działki bezpośrednio przylegające do drogi zbiorczej muszą mieć równocześnie dostęp do drogi lokalnej, dojazdowej, wewnętrznej lub (przy podziale działki nr ewid. 187) do ulicy Trojanowskiej.
  - e) Dopuszcza się przeznaczanie istniejących dróg wewnętrznych (w całości lub fragmentów) na powiększenie przylegających działek budowlanych.
  - f) Wydzielanie działek budowlanych z nieruchomości dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu z tejże nieruchomości, zgodnie z **rysunkiem planu**, działki pod projektowane drogi lub poszerzenia istniejących dróg.
  - g) W trakcie wydzielania działek budowlanych w obszarach oznaczonych symbolami **2.63 MNp** i **2.69 MNp** należy wydzielić zgodnie z rysunkiem planu, działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych pokazanych na rysunku planu.
- 2) W wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu podlegającym podziałowi, z zachowaniem innych ustaleń planu.
- 3) Możliwość scalania i podziału nieruchomości, o której mowa wyżej, nie oznacza, że tryb „scalania i podziału nieruchomości” przewidziany w przepisach szczególnych jest obligatoryjny.

## ROZDZIAŁ V

### USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 7. Dla obszarów, o których mowa w §2 i §3 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 symbolem **2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp, 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 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 w obszarach oznaczonych symbolami **MNp** wewnątrz terenu ograniczonego pokazaną na rysunku planu 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 właściwych operatorów sieci tej infrastruktury.
- 6) W przypadku 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.
- 7) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych



do segregacji tych odpadów (4 typy oznaczonych pojemników przeznaczonych odpowiednio na: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i odpady niebezpieczne) z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów miasta Sochaczew, przy czym powstające w ramach tychże odpadów komunalnych odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów szczególnych), podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy szczególne.

- 8) Ustala się przyszłościowe zaopatrzenie obszaru w gaz ziemny ze stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>o</sup> 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 terenu objętego niniejszym planem z istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, za pośrednictwem projektowanych w obszarach EE stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci; dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych w planie symbolem EE wydzielić działki o wymiarach 6 m×5 m. z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej,
  - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego dojazdu do nich,
  - c) możliwość wykorzystania energii do celów grzewczych i technologicznych,
  - d) wykonanie tzw. “obostrzeń” we wszystkich napowietrznych liniach elektroenergetycznych WN lub SN.
- 10) Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej i przyłączenia do tej sieci na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

## ROZDZIAŁ VI

### USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

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

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

## ROZDZIAŁ VII

### USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU TERENU.

§ 9. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp, 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 MNp** maksymalną powierzchnię sprzedażową (w rozumieniu przepisów szczególnych) obiektów handlowych w obszarze ustala się na 150 m<sup>2</sup>.

## ROZDZIAŁ VIII

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

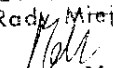
§ 10. Dla obszarów, o których mowa w §2 i §3 ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu :

- a) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: : **2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp, 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp, 2.70 MNp** - 30%.
- b) Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami: **2.53 KD<sub>L</sub>, 2.54 KD<sub>L</sub>, 2.55 KD<sub>d</sub>, 2.56 KD<sub>d</sub>, 2.57 KD<sub>d</sub>, 2.58 KD<sub>d</sub>, 2.59 KD<sub>d</sub>, 2.60 KD<sub>d</sub>, 2.61 KD<sub>L</sub>, 2.71 KD<sub>d</sub>, 2.72 KD<sub>d</sub>, 2.73 KD<sub>d</sub>** – 10%.

## ROZDZIAŁ IX

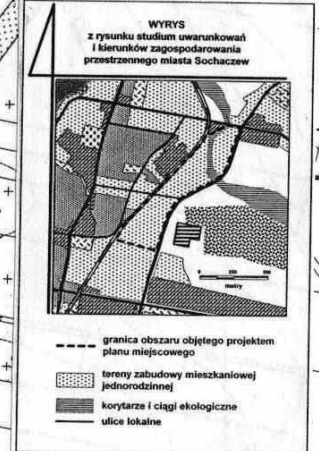
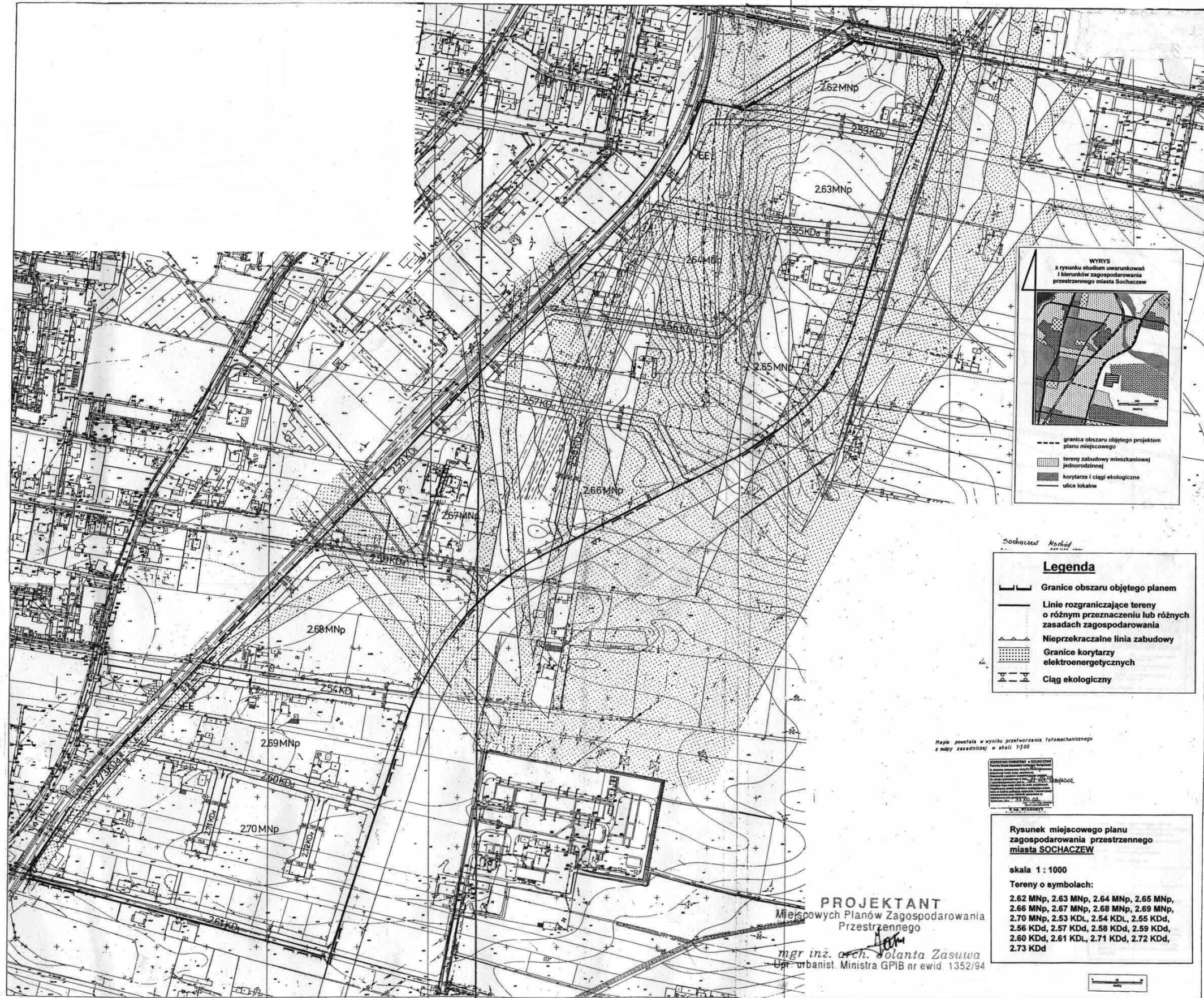
### PRZEPISY KOŃCOWE

- § 11.1. 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
Maciej Matecki



**ZALĄCZNIK NR 1.**  
do uchwały nr XLIX/416/05  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 27 września 2005 r.

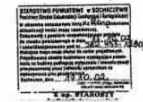


Sochaczew, Maszki

**Legenda**

[dashed line]	Granice obszaru objętego planem
[solid line]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[dotted line]	Nieprzekraczalna linia zabudowy
[stippled pattern]	Granice korytarzy elektroenergetycznych
[hatched pattern]	Ciąg ekologiczny

Mapa powstała w wyniku przetworzenia fotomechanicznego z mapy zasadniczej w skali 1:500



**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEW**

skala 1 : 1000

Tereny o symbolach:  
 2.62 MNp, 2.63 MNp, 2.64 MNp, 2.65 MNp,  
 2.66 MNp, 2.67 MNp, 2.68 MNp, 2.69 MNp,  
 2.70 MNp, 2.63 KDd, 2.64 KDd, 2.65 KDd,  
 2.66 KDd, 2.67 KDd, 2.68 KDd, 2.69 KDd,  
 2.60 KDd, 2.61 KDd, 2.71 KDd, 2.72 KDd,  
 2.73 KDd

**PROJEKTANT**  
Miejscowych Planów Zagospodarowania  
Przestrzennego  
mgr inż. arch. *Jolanta Zasuwa*  
Upr. urbanist. Ministra GPiB nr ewid. 1352/94



**Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLIX/416/05  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 27 września 2005 r.**

## **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew**

Z uwagi na nie złożenie w wyznaczonym terminie żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma potrzeby rozstrzygnięcia w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*Matej*  
Matej Matecki

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały nr XLIX/416/05**  
**Rady Miejskiej w Sochaczewie**  
**z dnia 27 września 2005 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/142/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (dotyczy terenu obejmującego obszar ograniczony torami istniejącej kolejki wąskotorowej, ulicą Trojanowską, projektowaną ulicą zbiorczą i ulicą Polną w obrębie geodezyjnym „Sochaczew Wschód” przeznaczonego pod osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyodrębnieniem ulic publicznych i z dopuszczeniem na poszczególnych działkach budowlanych nieuciążliwej zabudowy produkcyjno – usługowej jako zabudowy towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu).

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. 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:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.53 KDL, 2.54 KDL, 2.61 KDL, - planowane ulice lokalne kategorii L1/2 (pasy ruchu 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi, w liniach rozgraniczających 12,0m) o łącznej długości 1241 m i łącznej powierzchni 13 526 m<sup>2</sup> ( w tym 9556 m<sup>2</sup> do wykupienia od osób fizycznych), z odwodnieniem do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.55 KDd, 2.56 KDd, 2.57 KDd, 2.58 KDd, 2.59 KDd, 2.60 KDd, 2.71 KDd, 2.72 KDd, 2.73KDd - planowane ulice dojazdowe kategorii D1/2 (pasy ruchu 2 x 3,0 m z chodnikami obustronnymi, w liniach rozgraniczających 10,0 m; o łącznej długości 1709 m i łącznej powierzchni 18814 m<sup>2</sup> (w tym 18264 m<sup>2</sup> 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 – Ø 100 – 2050 m, Ø 150 – 780 m,
- b) kanalizacji sanitarnej - Ø 250 – 2530 m, Ø 300 – 780 m,
- c) kanalizacji deszczowej - Ø 200 i 315 – 3230 m,
- d) przepompownia ścieków – 1 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  
*Matej Matecki*  
Matej Matecki