

UCHWAŁA NR L/211/2002

RADY GMINY W SOCHACZEWIE

z dnia 28 sierpnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220) a także art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami: Dz. U. z 1999 r. nr 41 poz. 412 i nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. nr 12 poz. 136, nr 109 poz. 1157, nr 120 poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. nr 14 poz. 124, nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229 i nr 154 poz. 1804 oraz Dz. U. z 2002 r. nr 5 poz. 42), w związku z uchwałami Rady Gminy w Sochaczewie: nr IV/14/98 z dn. 9 grudnia 1998 r., nr VU/27/99 z dn. 24 lutego 1999 r., nr X/55/99 z dn. 31 marca 1999 r., nr XI/57/99 z dn. 28 kwietnia 1999 r., nr XIII/60/99 z dn. 23 czerwca 1999 r., nr XV/63/99 z dn. 29 września 1999 r. 0 nr XX/83/2000 z dn. 9 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew częściowo zmienionymi następnie uchwałą nr XLIV/196/2002 tejże Rady z dnia 30 stycznia 2002 r. Rada Gminy w Sochaczewie uchwala co następuje :

§1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVII/143/94 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 16 marca 1994 r. (opublikowaną w Dz. Urz. woj. Skierniewickiego nr 4 poz. 54 z dnia 29 kwietnia 1994 r., z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi:
Altanka, Bielice, Chrzczany, Czerwonka Parcel, Dachowa, Gawłów, Karwowo, Kaźmierów, Kąty, Kożuszki Parcel, Kuznecin, Nowe Mostki, Władysławów, Zosin, Zdźarów, Żelazowa Wola, Żukówka i Czyste oznaczonych na **Rysunkach zmiany planu** będących **Załącznikami nr 1 - 37** do niniejszej uchwały.
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane,
 - 4) linie rozgraniczające ulic,
 - 5) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.
3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sochaczew o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,

- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2 000 lub 1 : 1 000 stanowiący załącznik do Uchwały,
 - 4) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sochaczew o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
 - 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z Załącznikami) o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
 - 6) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i ustanowionymi normami.
 - 7) **korytarzach elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem graficznym.
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) nieprzekraczalna linia nasadzeń,
 - 6) granica obszaru ochrony konserwatorskiej,
 - 7) charakterystyczne wymiary.

§2.

Plan ustala następujące przeznaczenia terenów oraz ogólne warunki i zasady ich zagospodarowania :

1. Obszary oznaczone w planie symbolami MNp przeznaczone są do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami z dopuszczeniem także nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej przy zachowaniu następujących ogólnych zasad i warunków ich zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać” na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; w przypadku innych obiektów organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu może żądać od wnioskodawcy-inwestora przedłożenia tzw. „raportu oddziaływania inwestycji na środowisko” odpowiadającego przepisom szczególnym

- i od wniosków tego raportu (dotyczących zasięgu uciążliwości w stosunku do granic własności) uzależniać decyzję,
- 2) zabudowa produkcyjno-usługowa może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna budynków produkcyjno- usługowych jak również budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek (o ile w dalszej części niniejszej uchwały nie ustalono inaczej),
 - 3) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z przyległej do obszaru drogi publicznej (o ile w dalszej części niniejszej uchwały nie ustalono inaczej),
 - 4) podziały nieruchomości w obrębie obszaru (o ile w dalszej części niniejszej uchwały nie ustalono inaczej) możliwe wyłącznie w przypadkach honorowania pozostałych ustaleń planu na wszystkich nowowydzielanych działkach,
 - 5) w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii, (w przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznej niniejsze ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu nie obowiązują),
 - 6) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.
2. Obszary oznaczone w planie symbolami PU przeznaczone są do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej przy zachowaniu następujących ogólnych zasad i warunków ich zagospodarowania:
- 1) uciążliwość obiektów produkcyjno-usługowych nie może wykraczać poza granice własności, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług,
 - 3) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z przyległej do obszaru drogi publicznej (o ile w dalszej części niniejszej uchwały nie ustalono inaczej),
 - 4) podziały nieruchomości w obrębie obszaru (o ile w dalszej części niniejszej uchwały nie ustalono inaczej) możliwe wyłącznie w przypadkach honorowania pozostałych ustaleń planu na wszystkich nowowydzielanych działkach,
 - 5) dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych o charakterze służbowym, służących wyłącznie potrzebom właściciela obiektów produkcyjno-usługowych i bez wydzielania odrębnej działki budowlanej.

§3.

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

1. O ile w dalszej części niniejszej uchwały nie ustalono inaczej ustala się możliwość podziału na działki budowlane według potrzeb terenów oznaczonych na Rysunkach zmiany planu symbolami **MNp** i **PU** przy zachowaniu następujących zasad i warunków:
 - 1) Minimalną szerokość działki (mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi) na terenach oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MNp** ustala się na :
 - a) 18,0 m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14,0 m - dla zabudowy bliźniaczej.
 - 2) Na terenach oznaczonych symbolem **PU** wielkość i kształt działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno - usługową uzależnia się od potrzeb.
 - 3) W wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem w planie, wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
 - 4) Wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu o szerokości min. 6 m do pozostałej części tej nieruchomości nie objętej zmianą planu.
 - 5) W obrębie terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami **MNp**
 - 1 **PU** dopuszcza się wydzielanie działek, przeznaczonych pod realizację ulic układu obsługującego o szerokości min. 10 m (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej z trójkątnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań i zakrętów o długościach boków trójkąta równoległych do osi jezdni wynoszących min. 5 m oraz w przypadkach tego wymagających zakończonych zatoką do zawracania dla samochodów ciężarowych o wymiarach minimum 12,5X12,5 m.

§4.

Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) W oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane w pasach drogowych dróg przyległych do obszarów ustala się docelowe wyposażenie terenów w sieci:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) telekomunikacyjną,
 - d) elektroenergetyczną,
 - e) gazową.
- 2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią

- zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 3) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.
 - 4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródła ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy gaz ziemny, energię elektryczną gaz propan-butan lub olej opałowy o maksymalnej zawartości siarki palnej 0,3% lub też źródła energii odnawialnej.
 - 5) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym lub przemysłowym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu * utylizacji odpadów gminy Sochaczew, a także zasadę, że odpady niebezpieczne - komunalne lub przemysłowe (związane z funkcjonowaniem produkcji bądź usług) podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy szczególne.
 - 6) Wprowadza się obowiązek oczyszczania ścieków technologicznych (związanych z funkcjonowaniem produkcji bądź usług) z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji, niezależnie od dalszego sposobu ich zagospodarowania.
 - 7) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia na oczyszczalniach indywidualnych.
 - 8) W obszarach oznaczonych symbolami PU wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków, alternatywnie: do wód powierzchniowych lub do zbiornika odparowalnego.
 - 9) Ustala się zaopatrzenie obszarów oznaczonych symbolami **MNp** lub **PU** w energię elektryczną przy czym liczba i usytuowanie ewentualnych stacji transformatorowych, a także trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych) zostaną ustalone w odpowiednim projekcie branżowym opracowanym w oparciu o warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez właściwy Zakład Energetyczny.

§5.

Ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury:

- 1) W obszarach **36.3 MNp** i **36.4 MNp** w Żelazowej Woli zakazuje się realizacji jakichkolwiek robót ziemnych w odległości mniejszej niż 15 m od pni drzew

zabytkowej alei lipowej Sochaczew Żelazowa Wola przylegającej do północnej granicy obszarów.

- 2) Z uwagi na położenie w terenie projektowanych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy ciągów ekologicznych dla następujących obszarów, których to dotyczy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni obszaru):
 - a) **37.6 MNp i 37.7 MNp** w Żukówce - **70 %**
 - b) **20.15 MNp, 20.16 MNp i 20.17 PU** w Kozuszkach Parcel - **75 %**
 - c) **12.5 MNp** i **12.6 MNp** w Gawłowie - **70 %**
 - d) **36.3 MNp** i **36.4 MNp** w Żelazowej Woli - **75 %**
 - e) **34.5 PU** w Zosinie - **65 %**
- 3) Dla oznaczonych symbolami **MNp** obszarów nie wymienionych w pkt. 2 ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni pojedynczej działki budowlanej) w wielkości **60 %**.
- 4) Dla oznaczonych symbolami **PU** obszarów nie wymienionych w pkt. 2 ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni pojedynczej działki budowlanej) w wielkości **40 %**.

W zakresie ochrony dóbr kultury, a w szczególności stanowisk archeologicznych położonych w pobliżu niektórych obszarów ustala się obowiązek przeprowadzenia sondaży archeologicznych na koszt inwestora w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków (dziś - z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac ziemnych w obszarach : **09.5 PU** w Dachowej, **24.2 MNp i 24.3 MNp** w Nowych Mostkach, **37.6 MNp i 37.7 MNp** w Żukówce.

§6.

Plan ustala następujące szczegółowe przeznaczenie terenu w poszczególnych obszarach oraz lokalne warunki i zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

01.3 MNp - Wieś Altanka Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych. Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami” i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić

na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,

- dopuszcza się wydzielenie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta, równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5 m.,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących w obrębie obszaru urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

01.4 MNp - Wieś Altanka _Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy lasu.

06.6 PU - Wieś Chrzczany. Tereny produkcyjno - usługowe.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 9 m od osi istniejącego rowu melioracyjnego, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji.

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

07.12 PU - Wieś Czerwonka Parcel. Tereny produkcyjno - usługowe przeznaczone na powiększenie istniejących terenów produkcyjno- usługowych przylegających od strony wschodniej do obszaru.

Realizacje budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. lotnictwa wojskowego a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.

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

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od istniejącego w sąsiedztwie obszaru lasu.

07.13 PU - Wieś Czerwona Parcel. Tereny produkcyjno - usługowe.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie i przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Realizację budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.

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

07.14 MNp - Wieś Czerwona Parcel. Teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych..

Realizację budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.

Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez istniejącą drogę na terenach PKP, docelowo poszerzoną do szerokości min. 12 m w sposób pokazany na Rysunku zmiany planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjnych i usługowych w odległości min. 20 m od południowej granicy obszaru.

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

Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi potrzebę ochrony istniejącego w obrębie obszaru wodociągu.

07.15 MNp - Wieś Czerwona Parcel. Teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych.

Realizację budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. lotnictwa wojskowego a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m. od osi rowu melioracyjnego.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości, w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i obejmującą całość obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę

- i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- nakazuje się wydzielenie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości miń. 10 m. z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta, równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5 m.,
 - projektując przebieg ulic dojazdowych w obszarze należy uwzględnić docelową obsługę komunikacyjną terenów przyległych do obszaru, w nawiązaniu do istniejącego podziału na terenie o symbolu
07.10 MNp
 - w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach miń. 12,5 m. x 12,5 m,
 - w przypadku wydzielania w obszarze dróg dojazdowych- ustala się odległość zabudowy od ich linii rozgraniczających - min. 4 m.

09.5 PU Wieś Dachowa. Tereny produkcyjno - usługowe przeznaczone na powiększenie istniejących terenów produkcyjno-usługowych przyległych do obszaru od strony wschodniej.

Zakazuje się realizacji wjazdu od strony drogi krajowej.

Realizacje budynków o powierzchni ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. lotnictwa wojskowego a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.

12.5 MNp - Wieś Gawłów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych. Obsługa komunikacyjna obszaru - od drogi Sochaczew - Helenka oraz od drogi przylegającej od strony wschodniej do obszaru.

Zakazuje się wyłączania gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy istniejącego w obrębie obszaru i w jego sąsiedztwie lasu.

Wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg.

12.6 MNp - Wieś Gawłów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych. Obsługa komunikacyjna obszaru - od drogi gminnej Sochaczew - Helenka oraz od drogi przylegającej od strony zachodniej do obszaru.

Zakazuje się wyłączania gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy istniejącego w obrębie obszaru i w jego sąsiedztwie lasu.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami” i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrzni i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m., z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

16.2 MNp - Wieś Karwowo Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem. Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m od osi istniejącego w sąsiedztwie obszaru rowu melioracyjnego, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji.

17.1 MNp - Wieś Kaźmierów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami” i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m., z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placikiem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

Realizacje budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem, a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.

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

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy istniejącego w sąsiedztwie obszaru lasu.

Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjno-usługowych w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej przyległej do obszaru drogi powiatowej.

17.2 MNp - Wieś Kaźmierów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami” i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii

- elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m., z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m,
 - w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placikiem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
 - odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.
2. Realizację budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. lotnictwa wojskowego a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001. Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie. Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy istniejącego w sąsiedztwie obszaru lasu. Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjno-usługowych w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej przyległej do obszaru drogi powiatowej.

17.3 MNp - Wieś Kaźmierów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem. Realizację budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. lotnictwa wojskowego a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001. Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 10 m od granicy istniejącego w sąsiedztwie obszaru lasu. Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjno-usługowych w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej przyległej do obszaru drogi powiatowej.

18.10 PU - Wieś Kąty Tereny produkcyjno - usługowe.

Obsługa komunikacyjna obszaru od strony drogi Sochaczew - Wyszogród i drogi przylegającej do obszaru od strony wschodniej. Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów szczególnych, sytuować w odległości minimum 40 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej.

20.12 PU - Wieś Kożuszki Parcel Tereny produkcyjno - usługowe.

Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez drogę przylegającą do obszaru od strony zachodniej.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 9 m. od osi istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

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

Budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów szczególnych, sytuować w odległości minimum 40 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej.

20.13 MNp - Wieś Kożuszki Parcel Teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

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

20.14 MNp - Wieś Kożuszki Parcel Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

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

20.15 MNp - Wieś Kożuszki Parcel Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy istniejącego w sąsiedztwie obszaru lasu..

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami”

i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym.
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m., z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placikiem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

20.16 PU - Wieś Kożuszki Parcel Tereny produkcyjno - usługowe. W trakcie

realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

20.17 PU - Wieś Kożuszki Parcel Tereny produkcyjno - usługowe.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy istniejącego w sąsiedztwie obszaru lasu. W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

20.19 PU - Wieś Kożuszki Parcel Tereny produkcyjno - usługowe.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m. od osi rowu melioracyjnego, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji.

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

Realizacja zagospodarowania zapewnić musi ochronę istniejącego w obszarze kabla telefonicznego.

21.10 PU - Wieś Kuznocin Tereny produkcyjno - usługowe.

Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się wyłącznie od drogi gminnej Sochaczew-Dachowa.

W strefie ochronnej wskaźnikowej obiektu o uciążliwym oddziaływaniu zabrania się sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów szczególnych, sytuować w odległości minimum 40 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m. od osi rowu melioracyjnego, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji.

21.11 MNp - Wieś Kuznocin _Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m. od osi rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do nich celem konserwacji.

Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi ochronę przebiegających w poprzek obszaru rurociągów i kabli ujęcia wody „Płocka”.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami”

i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m.

- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

21.12 PU - Wieś Kuznocin Tereny produkcyjno - usługowe.

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru bez ograniczeń od strony drogi powiatowej, a od strony drogi krajowej tylko z kierunku Warszawa - Poznań na warunkach zarządcy drogi.

Budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów szczególnych, sytuować w odległości minimum 40 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej.

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

21.13 MNp - Wieś Kuznocin Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem drogi dojazdowej (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) szerokości minimum 10 m V usytuowanej w styczności z południową granicą obszaru z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego przy połączeniu z drogą powiatową i drogą gminną o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m./

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg i wydzieleniu w/wym. drogi dojazdowej. Należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 9 m. od osi istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do nich celem konserwacji.

21.14 MNp - Wieś Kuznocin Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Adaptuje się istniejącą w obszarze drogę wewnętrzną dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru.

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

Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjno-usługowych w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczającej przyległej do obszaru drogi powiatowej.

24.2 MNp - Wieś Nowe Mostki Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m. od osi rowu melioracyjnego przylegającego do obszaru, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji. Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

24.3 MNp - Wieś Nowe Mostki Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

30.5 MNp - Wieś Władysławów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

30.6 MNp - Wieś Władysławów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem. Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m. od osi rowu melioracyjnego przylegającego do obszaru, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji. Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcje zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami” i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą)

- o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

30.7 MNp - Wieś Władysławów Teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem drogi dojazdowej (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) szerokości minimum 10 m zakończonej placem do zawracania o wymiarach minimum

12,5 m x 12,5 m usytuowanej w styczności z południową granicą obszaru z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego przy połączeniu z drogą gminną

o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m.

Wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi gminnej i wydzieleniu w/wym. drogi dojazdowej.

30.8 MNp - Wieś Władysławów Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem drogi dojazdowej (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) szerokości minimum 10 m usytuowanej w styczności z południową granicą obszaru z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego przy połączeniu z drogami gminnymi

o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m.

Wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg gminnych i wydzieleniu w/wym. drogi dojazdowej.

34.4 PU - Wieś Zosin. Tereny produkcyjno - usługowe.

34.5 PU - Wieś Zosin Tereny produkcyjno - usługowe.

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

35.2 MNp - Wieś ŻdŻarów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Obsługa komunikacyjna obszaru od strony drogi krajowej co najwyżej dwoma zjazdami- wyjazdami, sytuowanymi względem siebie w odległości minimum 150 m i w taki sposób, aby z drogą krajową i podobnymi zjazdami- wyjazdami służącymi obsłudze komunikacyjnej obszaru

35.4 MNp utworzyły skrzyżowania „klasyczne-krzyżowe”.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami”

i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 9 m. od osi rowu melioracyjnego przyległego do obszaru, a zagospodarowanie terenu winno umożliwić dostęp do niego celem konserwacji.

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

Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjno-usługowych w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczającej przyległej do obszaru drogi krajowej.

35.3 Ls - Wieś Żd Żarów Teren lasów. Dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów służących gospodarce leśnej.

35.4 MNp - Wieś Zdżarów Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych naleŹ} zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.. Ewentualną przebudowę tych urządzeń naleŹy uzgodnić z ich właścicielem.

Obsługa komunikacyjna obszaru:

- bez ograniczeń od przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru drogi gminnej,
- od strony drogi krajowej co najwyŹej dwoma zjazdami-wyjazdami, sytuowanymi względem siebie w odległości minimum 150 m i w taki sposób, aby z drogą krajową i podobnymi zjazdami-wyjazdami służącymi obsłudze komunikacyjnej obszaru **35.2 MNp** utworzyły skrzyŹowania „klasyczne-krzyŹowe”.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami”*

i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
- naleŹy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyŹowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jeŹdni) równych co najmniej 5 m,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego naleŹy je zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.

Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjno-usługowych

w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczającej przyległej do obszaru drogi krajowej.

36.1 MNp - Źelazowa Wola Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W granicach obszaru ochrony konserwatorskiej wszelkie prace inwestycyjne naleŹy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obsługa komunikacyjna obszaru wyłącznie od drogi gminnej oznaczonej symbolem 48 KD.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejącej przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

- 36.2 MNp - Żelazowa Wola** _Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 8 m. od osi rowu melioracyjnego. Obsługa komunikacyjna obszaru wyłącznie od drogi oznaczonej symbolem 11KW. W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejącej przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

- 36.3 MNp - Żelazowa Wola** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Obsługa komunikacyjna obszaru co najwyżej jednym zjazdem dla każdej działki budowlanej usytuowanym w zbliżeniu ze wschodnią granicą działki. W granicach obszaru ochrony konserwatorskiej wszelkie prace inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się podział nieruchomości w obszarze na co najwyżej dwie działki budowlane.

- 36.4 MNp - Żelazowa Wola** _Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Obsługa komunikacyjna obszaru co najwyżej jednym bezpośrednim zjazdem usytuowanym w zbliżeniu ze wschodnią granicą działki. Zakazuje się podziału nieruchomości w obszarze z wyjątkiem wydzielenia działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi.

- 37.5 MNp - Wieś Żukówka** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Zakazuje się wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej z wyjątkiem potrzeby wyłączania ich pod drogi dojazdowe układu obsługującego (o szer. 10 m) w przypadkach uzasadnionych. Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granic istniejącego w obrębie obszaru i w jego sąsiedztwie lasu. Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy „o gospodarce nieruchomościami” i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:
- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,

- należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się wydzielanie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości minimum 10 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta (równoległych do osi jezdni) równych co najmniej 5 m,
- w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placikiem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków od linii rozgraniczających ulic dojazdowych - minimum 6 m.
- projektując przebieg ulic dojazdowych w obszarze należy uwzględnić docelową obsługę komunikacyjną terenów przyległych do obszaru w nawiązaniu do istniejących podziałów na terenach o symbolach MRj (przyległym do drogi Sochaczew - Wyszogród), 37.3 MNp i 37.4 MNp.

Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi potrzebę ochrony istniejącego w obrębie obszaru wodociągu.

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

37.6 MNp - Wieś Żukówka Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej położony na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

Wznoszenie budynków dopuszczalne wyłącznie na podstawie decyzji - pozwolenia wodnoprawnego organu właściwego w sprawach ochrony przed powodzią.

37.7 MNp - Wieś Żukówka Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej położony na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

Wznoszenie budynków dopuszczalne wyłącznie na podstawie decyzji - pozwolenia wodnoprawnego organu właściwego w sprawach ochrony przed powodzią.

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

37.8 MNp - Wieś Żukówka Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

37.9 MNp - Wieś Żukówka Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

W trakcie realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.. Ewentualną przebudowę tych urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielem.

Realizacja zagospodarowania, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości, w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i obejmującą całość obszaru:

- wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z Rysunkiem zmiany planu, działek pod poszerzenie przyległych do obszaru dróg,
 - należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych); liczbę i usytuowanie stacji, a także trasy linii elektroenergetycznych uzgodnić na etapie koncepcji zagospodarowania z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - nakazuje się wydzielenie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze publicznym lub wewnętrznym) o szerokości miń. 10 m. z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogami przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta, równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5 m.,
 - w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placikiem do zawracania o wymiarach miń.
12,5 m. x 12.5 m,
 - odległość zabudowy od linii rozgraniczających ulic dojazdowych
-min 6 m.
 - w koncepcji zagospodarowania należy uwzględnić obsługę komunikacyjną działki nr ewid. 5 usytuowanej w granicach obszaru oraz do istniejącego siedliska usytuowanego na działce nr ewid. 1.
- Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

37.10 MNp - Wies Żukówka Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

40.3 PU - Wieś Czyste Tereny produkcyjno - usługowe.

Realizacje budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. lotnictwa wojskowego a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.

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

Wprowadza się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od istniejącego w sąsiedztwie obszaru lasu.

40.4 MNp - Wieś Czyste _Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Realizację budynków o powierzchni zabudowy ponad 200 m² wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. lotnictwa wojsk a wysokość obiektów musi być zgodna z normą PN-89 L-49001.
Dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjno-usługowych w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej przyległej do obszaru drogi powiatowej.

§7.

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

§8.

W granicach obszarów objętych niniejszą Uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew zatwierdzony Uchwałą nr XXXVII/143/94 Rady Gminy Sochaczew z dnia 16 marca 1994 r. (opublikowaną w Dz. Urz. woj. Skierniewickiego nr 4 poz. 54 z dnia 29 kwietnia 1994 r., z późniejszymi zmianami).

§9.

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 Gminy
w Sochaczewie
Czesław Cwikliński