



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 kwietnia 2019 r.

Poz. 4183

UCHWAŁA NR VI/35/2019 RADY GMINY SOCHACZEW

z dnia 20 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Żdźarów, gmina Sochaczew

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), Rada Gminy Sochaczew stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew” i uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Żdźarów, gmina Sochaczew, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie wsi Żdźarów, gmina Sochaczew określonych granicami w Uchwale Nr LI/224/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Żdźarów, gmina Sochaczew.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załączniki nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sochaczew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sochaczew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji mieszkalnej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
- 2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew, ustanowione Uchwałą Nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r.,
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzenny dla terenu obejmującego fragment wsi Żdźarów, gmina Sochaczew,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 8) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej

do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,

- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 11) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 12) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 13) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
 - c) ZLD - tereny istniejących zadrzewień,
 - d) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - e) KDD – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - f) KDW - tereny drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleń) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

§ 8. Zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1. W obszarze planu znajduje się urządzenie melioracji wodnej szczegółowej – rów melioracyjny, oznaczony symbolem **1WS**.

2. Zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych należy zapewnić sprawne działanie systemów na terenach przyległych, zapobiegając zakłócenia stosunków wodnych, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Dopuszcza się przebudowę powyższych urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

4. Na terenach ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

6. Dla terenów istniejących zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLD**, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 i § 18.

§ 9. W zakresie zasad **kształtowania krajobrazu** ustala się:

1. Dopuszcza się wycinkę trwałą zieleni wysokiej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszary objęte granicami planu zlokalizowane są poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
2. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
3. Na terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Określa się następujące wskaźniki:
 - 1) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna,
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie obowiązujący jako minimalny,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako minimalny,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako maksymalny.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla terenów istniejących zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLD**, ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojeżdż i dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

- 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym:
 - a) z drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD** zlokalizowaną częściowo poza obszarem objętym planem oraz poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDW**, poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**.
- 2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.

- 3) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.
- 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.**

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS**.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne ujęcia wody.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:**

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków przez sieć kolektorów do oczyszczalni.
- 2) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 2) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.
- 4) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

- 1) Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze poza planem.

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady w **zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Na **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN,/U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zieleń urządzona, izolacyjna.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji usług w zakresie: logistyki i spedycji.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów.
6. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 12 metrów, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 5 m.
7. **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.
8. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 60 %.
9. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 30 %.
10. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.
11. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 1,0.
12. **Geometria dachu**:
 - 1) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich nad wyodrębnionymi częściami budynku - nie większymi niż 25% powierzchni zabudowy budynku,
 - 2) dla budynków gospodarczych oraz garażowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 2° do 45°.
13. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.
14. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych**: 1000m², z dopuszczeniem działek o powierzchni 800 m², pod warunkiem realizacji na nich zabudowy w formie bliźniaczej.
15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych**:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz zabudowy usługowej wolnostojącej - 2 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

16. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz zabudowy usługowej wolnostojącej ustala a się 1 miejsce parkingowe na każde 250 m² powierzchni użytkowej.

17. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 17. Na **terenie zieleni nieurządzonej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zieleni nieurządzona w formie zieleni niskiej, zespołów zadrzewień i zakrzewień, pełniących funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.

2. Dopuszcza się lokalizację wyznaczonych miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

3. Dopuszcza się wprowadzenie ciągów rekreacyjnych oraz ścieżek rowerowych.

4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 90 %.

§ 18. Na **terenach istniejących zadrzewień**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zadrzewienia i zakrzewienia.

2. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 90 %.

3. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

§ 19. Na **terenach wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - wody powierzchniowych śródlądowe (rowy melioracyjne).

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne.

3. Dopuszcza się przekrywanie rowów melioracyjnych, z zachowaniem ich pełnej przepustowości.

4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 90 %.

§ 20. Na **terenach drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.

3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Na **terenach drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi wewnętrznej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.

3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 0% dla wszystkich terenów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochaczew.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

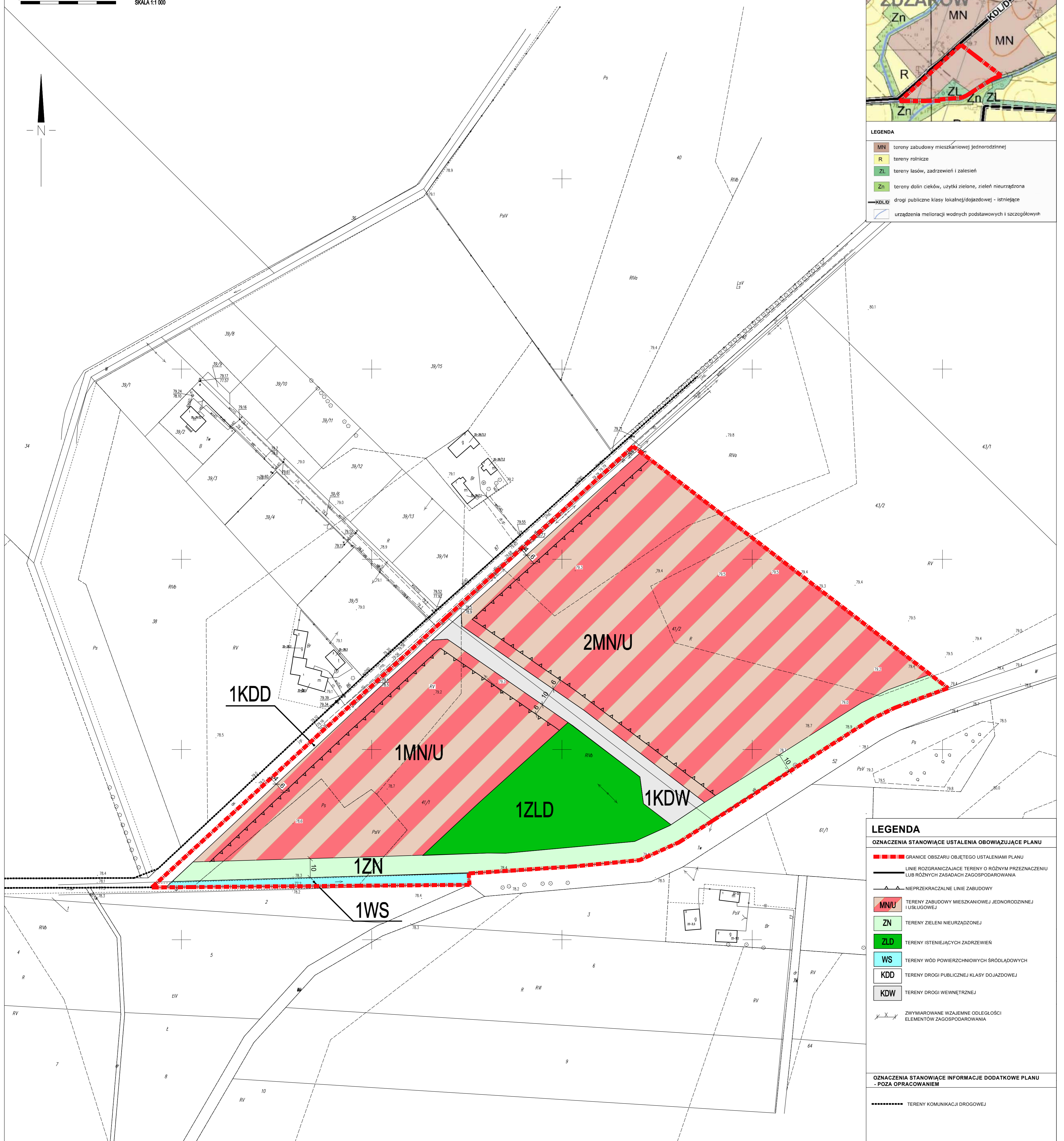
Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Ćwikliński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT WSI ŻDŻARÓW, GMINA SOCHACZEW

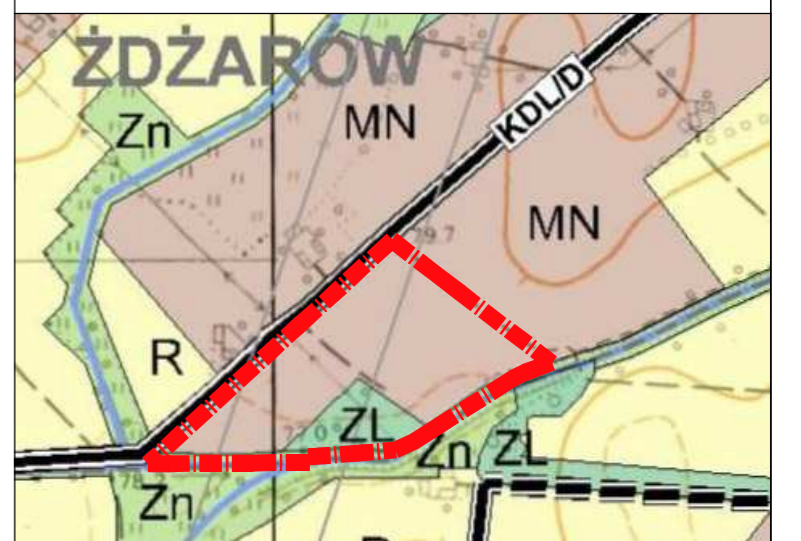
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/35/2019
RADY GMINY SOCHACZEW Z DNIA 20 MARCA 2019 R.

0 10 20 30 40 50 SKALA 1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHACZEW

■ Granica terenów objętych miejscowym planem



LEGENDA

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów, zadrzewień i zalesień
- Zn tereny dolin cieków, użytki zielone, zieleni nieurządzonej
- KDD drogi publiczne klasy lokalnej/dojazdowej - istniejące
- KDW urządzenia melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZLD TERENY ISTNIEJĄCYCH ZADRZEWIEN
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- X X ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE INFORMACJE DODATKOWE PLANU
- POZA OPRACOWANIEM

- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/35/2019

Rady Gminy Sochaczew

z dnia 20 marca 2019 r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART.17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT WSI ŻDŻARÓW, GMINA SOCHACZEW WRAZ Z ROZSTRZYGIĘCIEM.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznikdo Uchwały nr VI/35/2019 z dnia 20 marca 2019 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	-		-	-	-	-	-	-	-	Brak zgłoszonych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/35/2019
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 20 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sochaczew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Sochaczew rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Powyższe, wymagane przepisami rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe, ponieważ plan nie wprowadzają nowych zapisów, które obciążą budżet gminy skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia planu.