

- zgodny z przepisami odrębnymi) lub istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią gazową średniego ciśnienia poprzez jej sukcesywną rozbudowę (na podstawie stosownych porozumień pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą oraz po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu) z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń gazowych; w przypadku realizacji przyłączy gazowych w terenach oznaczonych symbolami: MNr, MN, MNU i MNu ustala się obowiązek umieszczenia w ogrodzeniu szafki gazowej otwieranej od strony ulicy, zaś w pozostałych terenach – umieszczenia szafki gazowej w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej;
 - 4) w zakresie urządzeń odprowadzenia ścieków bytowych lub komunalnych – docelowo do kanalizacji sanitarnej a następnie do komunalnej oczyszczalni ścieków, zaś do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych – do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków lub w oparciu o lokalne urządzenia i instalacje unieszkodliwiania ścieków sanitarnych realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych – na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej chłonności terenu a w przypadku braku takiej możliwości – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska; ustala się nakaz ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
2. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi.
 3. Ustala się, iż wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne o ile jest to technologicznie uzasadnione.
 4. Realizacja skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem drożności i sprawności funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.
 5. Ustala się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie Sochaczew, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz przepisów odrębnych. Ustala się gospodarkę odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i telekomunikacji bezprzewodowej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Ustala się jako zasadę ograniczania lokalizacji stacji bazowych telefonii w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej rezydencjonalnej oznaczonej symbolem MNr. W pozostałych terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii jako inwestycji celu publicznego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
 8. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, proekologiczne źródła ciepła: olej opałowy, energię elektryczną, gaz (zgodnie ze szczegółowymi warunkami zaopatrzenia wydanymi przez podmiot zarządzający siecią energetyczną lub gazową) lub – atestowane pod względem ekologicznym technologie spalania paliw stałych.
 9. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Podczas robót budowlanych

związanych z realizacją lub modernizacją dróg ustala się zasadę zabezpieczenia istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracji przed uszkodzeniem.

10. Plan ustala kierunek zasilania w wodę oraz odprowadzania ścieków – odpowiednio – zgodnie z koncepcją wodociągowania oraz – z koncepcją kanalizacji sanitarnej gminy Sochaczew.

11. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla funkcjonowania instalacji i sieci oraz urządzeń – w sposób określony przepisami odrębnymi.

12. Ustala się, że układ komunikacyjny komunikacji kołowej w obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne klas:

- 1) Z – istniejąca droga (ulice) zbiorcza,
- 2) L – drogi (ulice) lokalne,
- 3) D – pozostałe drogi (ulice) publiczne (gminne) dojazdowe istniejące i ustalone planem.

13. Ustala się powiązania pomiędzy drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.

14. Ustala się minimalną szerokość dróg (ulic) publicznych i wewnętrznych ustalonych planem – jak na rysunku planu.

15. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych uzupełnia układ dróg (ulic) wewnętrznych ustalonych lub dopuszczonych planem (do realizacji w miarę potrzeb i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi) we wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycje.

16. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych planem – 6,0 m w granicach działki stanowiącej drogę wewnętrzną. Dopuszcza się realizację dróg (ulic) wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych w przypadku, gdy jest to uzasadnione skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem.

17. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg wewnętrznych, dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi – poprzez system dróg (ulic) publicznych klasy L i Z.

18. Przy rozbudowie istniejącego układu komunikacyjnego należy zachować ustalenia planu oraz przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim winny odpowiadać drogi publiczne, drogi pożarowe oraz dojścia, dojazdy wewnętrzne i ścieżki rowerowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

19. Ustala się realizację nowych dróg i ulic a także modernizację oraz przebudowę ulic i dróg istniejących z zachowaniem minimalnych parametrów ustalonych planem, jednak z dopuszczeniem korekty tych parametrów w miejscach występowania zagrożeń bezpieczeństwa ruchu kołowego (jak: łuki, rejony skrzyżowań dróg i zbliżeń do terenów i infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

20. Dopuszcza się realizację dojazdów, dojść, ścieżek rowerowych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz w terenach dróg (ulic) publicznych, jako wydzielony pas ruchu oraz w terenach zieleni urządzonej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

21. Dopuszcza się realizację w terenach leśnych: szlaków turystycznych i ścieżek pieszych oraz rowerowych a także dojazdów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej w sposób nie powodujący zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

22. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania: minimum 1 stałe miejsce postojowe oraz 1 czasowe miejsce postojowe na każdy lokal w terenach oznaczonych symbolami: MNr, MN, MNU i MNu, a w terenach pozostałych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektu przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi -albo – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów realizm-

wanych w tych terenach. Realizacja miejsc do parkowania w terenach inwestycyjnych oraz w terenach pozostałych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 7. Przepisy (ustalenia) dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości oraz wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy podziale nieruchomości.

1. W terenach oznaczonych symbolem MNr ustala się dla minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m.

2. W terenach oznaczonych symbolem MN i MNu ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 750 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - 25,0 m., a bliźniaczej – 20,0 m.

3. W terenach oznaczonych symbolem MNU ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki, odpowiednio- 25,0 m dla zabudowy wolnostojącej, 20,0 m – dla zabudowy bliźniaczej oraz 12 m – dla zabudowy szeregowej.

4. W terenach oznaczonych symbolem UTm i PU i US ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 40,0 m.

5. W terenach oznaczonych symbolem MNu ustala się powierzchnię minimalną nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m.

6. W terenach oznaczonych symbolem MNU ustala się powierzchnię minimalną nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usług – 2000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 40,0 m.

7. W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, koniecznością zachowania odległości zabudowy od istniejących obiektów, starodrzewu, urządzeń, sieci lub instalacji infrastruktury technicznej lub komunikacji, a także w przypadku konieczności wydzielenia dróg wewnętrznych dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działki budowlanej o 15 % w stosunku do ustaleń planu zawartych powyżej.

8. W przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania planu ustala się zachowanie istniejących podziałów z dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów odrębnych.

9. Plan nie ustala terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości; dopuszcza scalenie i podział nieruchomości w miarę potrzeb, tj. w celu zachowania wartości użytkowych (wynikających z przeznaczenia ustalonego lub dopuszczonego planem) wszystkich fragmentów nieruchomości pozostałych po podziale, zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału.

10. Określa się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego (dróg i ulic ustalonych planem) na 60 – 90 stopni, z dopuszczeniem innego kąta jeśli jest to uzasadnione istniejącą konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem terenu (w szczególności istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, zabudową lub starodrzewem).

11. Dopuszcza się (o ile ustalenia szczegółowe na poszczególnych terenach nie stanowią inaczej) wydzielenie działek zawierających w swoim areale tereny o różnym przeznaczeniu, przy zachowaniu powyższych zasad podziału oraz zasady, iż minimalna powierzchnia biologicznie

czynna w obrębie działek tak powstałych wynosić powinna średnią arytmetyczną minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o różnym przeznaczeniu, z tym, że dla działek stanowiących połączenie terenów przeznaczonych pod inwestycje i sąsiednich terenów zieleni urządzonej lub sportu ustala się zachowanie w obrębie całości każdej tak powstałej nieruchomości minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej.

12. Podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod drogi publiczne ustalone planem (ulice) może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

- 1) 12,0 m – dla dróg (ulic) klasy L lub w przypadku zwymiarowania – jak na rysunku planu,
- 2) 10,0 m – dla dróg (ulic) publicznych klasy D lub w przypadku zwymiarowania – jak na rysunku planu.

Przy wydzieleniu terenu pod nowe drogi publiczne, modernizacje i przebudowy istniejących dróg publicznych klasy L należy uwzględnić lokalizacje zatok przystankowych dla pojazdów transportu zbiorowego w obszarach dostępnych dla ruchu pieszego.

13. Przy podziale terenów dla celów wydzielenia dróg (ulic) wewnętrznych oraz dojazdów i ścieżek rowerowych – ustala się minimalne szerokości terenów komunikacji w granicach działek dróg (ulic), dojazdów i ścieżek rowerowych:

- 1) 8,0 m - dla ulic dojazdowych wewnętrznych odpowiadających klasie D ulic publicznych,
- 2) 6,0 m - dla dróg (ulic) wewnętrznych stanowiących ciągi pieszo-jezdne,
- 3) 5,0 m - dla pozostałych dojazdów gospodarczych,
- 4) 2,5 m - dla ścieżek rowerowych z dopuszczeniem ruchu pieszego.

14. Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścieżki linii rozgraniczających lub wydzieleni o długości boków minimum 5,0 m, chyba, że układ linii rozgraniczających zobrazowany na rysunku planu stanowi inaczej lub zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody lub zabytków.

15. Przy podziałach terenu przyległego do dróg należy uwzględnić ustalenia ogólne i szczegółowe planu dotyczące szerokości dróg, ich poszerzeń oraz modernizacji.

16. Ustala się zakaz podziału na samodzielne działki budowlane terenów oznaczonych symbolem ZP oraz ZL. Tereny te mogą być podzielone na cele bezpośrednio związane z ich funkcją, lub podzielone w celu powiększenia powierzchni biologicznie czynnej sąsiednich działek przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy zachowaniu innych ustaleń planu (w szczególności § 7 ust. 11) uchwały oraz przepisów odrębnych. Ustala się minimalną powierzchnię działki położonej całkowicie w terenie oznaczonym symbolem ZP lub ZL na 3000 m².

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej i kształtowania zabudowy w odniesieniu do układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. W obrębie terenów dróg publicznych ustala się nakazy:

- 1) stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: latarnie, słupki, wiaty przystankowe, kosze śmietnikowe, bariery;
- 2) dostosowania przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się, iż zagospodarowanie dróg publicznych winno uwzględniać walory krajobrazowe obszaru. W szczególności, ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 5 ust. 25 i 26, umieszczania reklam – wg § 5 ust. 27 oraz umieszczania szyldów – wg § 5 ust. 28 planu.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu. Ustala się lokalizację zabudowy w stosunku do dopuszczonych planem dróg lub ulic wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów w odległości minimum 5,0 m – od granicy działki stanowiącej ww.

terenu komunikacji wewnętrznej. W przypadku dróg i ulic wewnętrznych oraz dojazdów nie wydzielonych jako odrębne działki odległość ta winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz innych obiektów, zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń:

- 1) w zakresie linii elektroenergetycznych i urządzeń stacji trafo – zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 35 uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa – zagospodarowania pasa terenu w strefie kontrolowanej określonej przepisami odrębnymi dotyczącymi instalacji i urządzeń gazownictwa zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi realizacji sieci gazowych.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem :

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu, przy czym dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę na cele zgodnie z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji o przeznaczeniu ustalonym planem.

2. Terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1.01 MN, 1.02 MN, 1.03 MN, 1.04 MN, 1.05 MN, 1.06 MN, 1.07 MN, 1.08 MN, 1.09 MN, 1.10 MN, 1.11 MN, 1.12 MN, 1.13 MN, 1.14 MN, 1.15 MN, 1.16 MN, 1.17 MN, 1.18 MN, 1.19 MN, 1.20 MN, 1.21 MN, 1.22 MN, 1.23 MN, 1.24 MN, 1.25 MN, 1.26 MN, 1.27 MN, 1.28 MN, 1.29 MN, 1.30 MN, 1.31 MN, 1.32 MN, 1.33 MN, 1.34 MN, 1.35 MN, 1.36 MN, 1.37 MN, 1.38 MN, 1.39 MN, 1.40 MN, 1.41 MN, 1.42 MN, 1.43 MN, 1.44 MN:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Przeznaczenie dopuszczone – usługi podstawowe realizowane zgodnie z zasadami określonymi w §5 planu.
3. Dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi a także ustalonymi planem oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4).
5. Zagospodarowania terenów położonych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu – wg § 5 ust. 9 i 36.
6. Zabudowa i utwardzenie gruntów dotychczas leśnych w terenie oznaczonym symbolem 1.20 MN – na powierzchni nie większej niż 300 m² w obrębie każdej działki, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
7. Wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7 dla każdej działki budowlanej.
8. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji MN.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1 MNr, 2.2 MNr, 2.3 MNr, 2.4 MNr:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej rezydencjonalnej.
2. Przeznaczenie dopuszczone – usługi podstawowe realizowane zgodnie z zasadami określonymi w § 5 planu.
3. Dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi a także ustalonymi planem oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4).
5. Zagospodarowania terenów położonych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu – wg § 5 ust. 9 i 36.
6. Wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6 dla każdej działki budowlanej.
7. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji MNr.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 3.01 MNu, 3.02 MNu, 3.03 MNu, 3.04 MNu, 3.05 MNu, 3.06 MNu, 3.07 MNu, 3.08 MNu, 3.09 MNu, 3.10 MNu, 3.11 MNu, 3.12 MNu, 3.13 MNu, 3.14 MNu, 3.15 MNu, 3.16 MNu, 3.17 MNu, 3.18 MNu:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Przeznaczenie dopuszczone – usługi stanowiące przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu planu realizowane zgodnie z zasadami określonymi w § 5 planu. Dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 3.05 MNu położonego w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza – realizacja zagospodarowania i zabudowy – patrz. § 5 ust. 41.
3. Dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi a także ustalonymi planem oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4).
5. Zagospodarowania terenów położonych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu – wg § 5 ust. 9 i 36.
6. Zagospodarowanie i zabudowa terenu oznaczonego symbolem 3.05 MNu – z uwzględnieniem strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu – § 5 ust. 41 planu.
7. Wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8 dla każdej działki budowlanej.
8. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji MNu.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 4.1 MNU, 4.2 MNU, 4.3 MNU, 4.4 MNU:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
2. Przeznaczenie dopuszczone – usługi stanowiące przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu planu realizowane zgodnie z zasadami określonymi w § 5 planu.
3. Dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi a także ustalonymi planem oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4).
5. Wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8 dla każdej działki budowlanej.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji MNU.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5.1 RM:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie dopuszczone – usługi związane z rolnictwem stanowiące przedsięwzięcia nieuciążliwe w rozumieniu planu realizowane zgodnie z zasadami określonymi w § 5 planu.
3. Dojazd – drogami (ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami: 0.4.2 KDL, 0.4.4 KDL oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4);
5. Wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7 dla każdej działki budowlanej.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji RM.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6.1 US, 6.2 US i 6.3 US:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczone – tereny zieleni urządzonej.
3. Dojazd – drogami (ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami: 0.3.20 KDD, 0.3.23 KDD, 0.3.45 KDD i 0.3.46 KDD oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4).
5. Zagospodarowania terenów położonych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu – wg § 5 ust. 9 i 36.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji US.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7.1 UTm:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwych usług obsługi turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla właściciela/zarządcy usług.
2. Przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi i terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz obiekty zamieszkania zbiorowego.
3. Dojazd – drogami (ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami: 0.3.31 KDD i 0.5.1 KDZ .
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4);
5. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji UTm.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 8.1 ZP, 8.2 ZP:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej (parkowej).
2. Przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe urządzenia sportowo – rekreacyjne.
3. Zakaz zabudowy budynkami.
4. Zagospodarowania terenów położonych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych w strefie odbudowy powiązań przyrodniczych zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu – wg § 5 ust. 9 i 36.
5. Dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi a także ustalonymi planem oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji ZP.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 9.01 ZL, 9.02 ZL, 9.03 ZL, 9.04 ZL, 9.05 ZL, 9.06 ZL, 9.07 ZL, 9.08 ZL, 9.09 ZL, 9.10 ZL, 9.11 ZL, 9.12 ZL:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny leśne.

2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego oraz urządzeń turystycznych i parkingów leśnych dopuszczonych przepisami odrębnymi w lasach. Realizacja tych inwestycji – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi a także ustalonymi planem oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji ZL.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10.1 PU:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
2. Przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi.
3. Dojazd – drogą (ulicą) publiczną oznaczoną symbolem i 0.4.6 KDL oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, odległość zabudowy od terenów komunikacji wewnętrznej – zgodnie z przepisami ogólnymi planu (§ 8 ust. 4);
5. Wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8 dla każdej działki budowlanej.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do funkcji PU.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 0.2 KX:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – teren ciągu pieszo-rowerowego.
2. Przeznaczenie dopuszczone – ciąg pieszo-jezdny dopuszczający awaryjny ruch pojazdów samochodowych oraz pojazdów mieszkańców i właścicieli sąsiednich nieruchomości.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki drogi.
4. Zakaz zabudowy budynkami.
5. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.
6. Dojazd – drogami (ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami: 0.4.1 KDL i 0.4.4 KDL.
7. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do komunikacji.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 0.3.01 KDD, 0.3.02 KDD, 0.3.04 KDD, 0.3.05 KDD, 0.3.06 KDD, 0.3.08 KDD, 0.3.09 KDD, 0.3.10 KDD, 0.3.11 KDD, 0.3.12 KDD, 0.3.13 KDD, 0.3.14 KDD, 0.3.15 KDD, 0.3.16 KDD, 0.3.17 KDD, 0.3.18 KDD, 0.3.19 KDD, 0.3.20 KDD, 0.3.21 KDD, 0.3.22 KDD, 0.3.23 KDD, 0.3.24 KDD, 0.3.25 KDD, 0.3.26 KDD, 0.3.27 KDD, 0.3.28 KDD, 0.3.29 KDD, 0.3.30 KDD, 0.3.31 KDD, 0.3.32 KDD, 0.3.33 KDD, 0.3.34 KDD, 0.3.35 KDD, 0.3.36 KDD, 0.3.37 KDD, 0.3.38 KDD, 0.3.39 KDD, 0.3.40 KDD, 0.3.41 KDD, 0.3.42 KDD, 0.3.43 KDD, 0.3.44 KDD, 0.3.45 KDD, 0.3.46 KDD, 0.3.47 KDD:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna dojazdowa.
2. Szerokości w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu. Drogi o symbolach: 0.3.02 KDD, 0.3.18 KDD, i 0.3.30 KDD zakończone placem do zawracania.
3. Minimalna szerokość jezdni – 5,0 m.
4. Zakaz zabudowy budynkami.
5. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólne planu odnoszące się do komunikacji i przestrzeni publicznej.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 0.4.1 KDL, 0.4.2 KDL, 0.4.5 KDL, 0.4.6 KDL:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – ulica publiczna lokalna.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12, 0 m, jak na rysunku planu.
3. Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.
4. Zakaz zabudowy budynkami.
5. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.

6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólnego planu odnoszące się do komunikacji i przestrzeni publicznej.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 0.4.3 KDL:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – poszerzenie istniejącej ulicy publicznej lokalnej na potrzeb ruchu pieszo-rowerowego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
3. Zakaz zabudowy budynkami.
4. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.
5. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólnego planu odnoszące się do komunikacji i przestrzeni publicznej.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 0.4.4 KDL:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – ulica publiczna lokalna.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, jak na rysunku planu.
3. Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.
4. Zakaz zabudowy budynkami.
5. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólnego planu odnoszące się do komunikacji i przestrzeni publicznej.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 0.5.1 KDZ:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna zbiorcza.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
3. Minimalna szerokość jezdni – 7,0 m.
4. Zakaz zabudowy budynkami.
5. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólnego planu odnoszące się do komunikacji i przestrzeni publicznej.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 0.6.02 KDW, 0.6.03 KDW, 0.6.04 KDW, 0.6.06 KDW, 0.6.08 KDW, 0.6.09 KDW:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – droga (ulica) wewnętrzna ustalona planem wraz z placem do zawracania.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
3. Minimalna szerokość jezdni – 4,5 m.
4. Zakaz zabudowy budynkami.
5. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólnego planu odnoszące się do komunikacji.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 0.6.10 KDW:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kołowej – droga (ulica) wewnętrzna ustalona planem.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
3. Minimalna szerokość jezdni – 4,5 m.
4. Zakaz zabudowy budynkami.
5. Zakaz podziału na samodzielne działki budowlane.
6. Ponadto dla terenów obowiązują ustalenia ogólnego planu odnoszące się do komunikacji.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się, iż przy prowadzeniu postępowania w toku realizacji planu oraz przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji itp., w których ustalenia planu są brane pod uwagę należy posługiwać ustaleniami szczegółowymi oraz ogólnymi planu, przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania wobec obiektów i terenów podlegających ochronie (w tym oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu), ewentualnych oddziaływań wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

§ 29. Uchyła się uchwały Rady Gminy w Sochaczewie nr: XXX/121/97 z dnia 11 września 1997 r., VI/23/98 z 30 grudnia 1998 r., nr L/211/2002 z 28 sierpnia 2002 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu w sposób następujący:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: MNr, MNU, UTm, PU i US – 0 %.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNu i RM – 0 %.
3. Dla pozostałych terenów – 0 %.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Sochaczew.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Sochaczew

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Ćwikliński