



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 września 2019 r.

Poz. 10859

UCHWAŁA NR XI/51/2019 RADY GMINY SOCHACZEW

z dnia 31 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czerwonka Parcel w gminie 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą nr LVII/286/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Czerwonka Parcel Rada Gminy Sochaczew uchwala co następuje:

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew” zatwierdzonego uchwałą nr LVII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29.10.2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentów wsi Czerwonka Parcel, oznaczonych na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały, symbolami: **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, ZP.**

3. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa :

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały będącymi jej integralną częścią są :

- 1) część graficzna (rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej), stanowiąca **załącznik nr 1**.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik nr 3**.

5. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sochaczew,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowią ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikami),
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowo-literowym,
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, dotyczące obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń,
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji na danym terenie na warunkach opisanych w tekście planu,
- 7) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia (funkcji) terenu, które powinno przeważać na danym obszarze,
- 8) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję) terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym obszarze,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub w kierunku innego elementu zagospodarowania; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną; elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0 m ;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki lub części budynków użytkowane na cele działalności wymienionej w klasyfikacji działalności usługowej obowiązującej w przepisach podatkowych,
- 11) **usługach o charakterze poligonowym** - należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie,
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 13) **korytarzu elektroenergetycznym** - należy przez to rozumieć objęty planem teren znajdujący się w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, którego granice pokazano na rysunku planu, przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami liczbowo - literowymi przypisanymi do poszczególnych obszarów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice korytarzy elektroenergetycznych,

5) charakterystyczne wymiary.

Rozdział II.

USTALENIA DOTYCZĄCE: PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, GABARYTÓW OBIEKTÓW I WSKAŹNIKÓW INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

§ 2. 1. Ustala się, że obszary oznaczone na **rysunku planu** symbolami : **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** przeznaczone są do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi

i garażami - jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowej - jako funkcji uzupełniającej, przy zachowaniu następujących zasad i warunków ich zagospodarowania:

- 1) Zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w formie budynków mieszkalnych wolnostojących parterowych, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się, że:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków wynosić będzie maksymalnie 1,00 m;
 - b) dachy budynków będą dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu;
 - c) wysokość kalenicy budynków wynosić będzie maksymalnie 10,00 m;
- 2) Niezbędne w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomieszczenia gospodarcze i garażowe realizować w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących parterowych, przy czym ustala się, że:
 - a) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń gospodarczych i garażynie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - b) wysokość posadowienia parteru budynków wolnostojących wynosić będzie maksymalnie 0,50 m,
 - c) dachy budynków wolnostojących ustala się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;
 - d) w przypadku sytuowania budynku wolnostojącego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;
 - e) wysokość kalenicy budynków wynosić będzie maksymalnie 6,00 m.
- 3) Dopuszczoną w obszarach w ramach funkcji uzupełniającej zabudowę usługową realizować jako wydzielone pomieszczenia w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków usługowych wolnostojących, towarzyszących budynkowi mieszkalnemu, przy czym ustala się, że:
 - a) zabudowa usługowa nie może naruszyć mieszkaniowego charakteru działki budowlanej, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - b) wysokość posadowienia parteru budynku wynosić będzie maksymalnie 0,50 m;
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
 - d) dach budynku wolnostojącego ustala się jako dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, o wysokości kalenicy budynku nie wyższej niż 6,00 m i o pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;
 - e) w przypadku sytuowania budynku wolnostojącego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej w granicach $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, o wysokości kalenicy budynku nie wyższej niż 6,00 m i o pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, co budynek mieszkalny;

f) zakazuje się realizacji usług o charakterze poligonowym.

- 4) Istniejące w obszarach w stanie istniejącym zagospodarowania terenu budynki mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, garażowe i usługowe dopuszcza się do zachowania pomimo, że spełniają tylko niektóre spośród warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych niniejszym planem. Budynki te mogą być poddawane zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie w zakresie nie powiększającym stopnia istniejących kolizji z ustaleniami planu.
- 5) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej ustala się na maksymalnie 40%.
- 6) Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy :
 - a) wskaźnik minimalny – 0,05,
 - b) wskaźnik maksymalny – 0,60.

2. Ustala się, że obszary oznaczone na **rysunku planu** symbolami **1 KDL, 2 KDd, 3 KDd, 4 KDd, 5 KDd, 6 KDd, 7 KDd** przeznaczone są do realizacji dróg publicznych gminnych, odpowiednio: klasy lokalnej - **1 KDL** oraz klasy dojazdowej - **2 KDd, 3 KDd, 4 KDd, 5 KDd, 6 KDd, 7 KDd**, przy zachowaniu następujących zasad i warunków ich zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających:

- droga 1 KDL : część północna - 10,00 m, część południowa – 12,00 m,
- drogi 2 KDd÷6 KDd – 10,0 m,
- droga 7 KDd – 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu i zamieszczonymi na nim charakterystycznymi wymiarami.

2) Ustala się realizację jednej jezdni o szerokości 5,00 m ÷ 6,00 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości minimum 2,00 m.

3) W obrębie linii rozgraniczających tych obszarów, oprócz obiektów drogowych, dopuszcza się realizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni, dróg rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów, a w przypadku obszaru oznaczonego symbolem **1KDL** także mostu lub przepustu w ciągu istniejącego w tym obszarze rowu melioracyjnego.

3. Ustala się, że obszar oznaczony na **rysunku planu** do niniejszej uchwały symbolem **ZP**, przeznaczony jest pod realizację zieleni urządzonej z zachowaniem użytków zielonych i mokradeł, z adaptacją istniejącego cieków wodnego (rowu melioracyjnego), przy zachowaniu przepisów odrębnych i następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

- 1) Przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu nakazuje się utrzymanie istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego z dopuszczeniem odbudowy, rozbudowy i przebudowy tego rowu.
- 2) Przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu w obszarze dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym stawów rekreacyjnych, mostów i przepustów nad istniejącym ciekami wodnymi (rowami melioracyjnymi), a także obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów.

Rozdział III.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 3. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące wymagania i wymagania w zakresie ochrony środowiska i przyrody :

- 1) Za wyjątkiem spełniających wymagania przepisów odrębnych obiektów łączności publicznej i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w obszarach **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** zakazuje się realizacji obiektów „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” i „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w obszarach oznaczonych na rysunku planu do niniejszej uchwały symbolami **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczona w tych obszarach zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca nie może powodować

przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny.

- 3) W obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni każdej działki budowlanej) ustala się w wielkości minimum 40.
- 4) W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, realizacja zagospodarowania musi uwzględnić pozostawienie przejść dla drobnej fauny (ssaków, płazów i gadów) - w osi istniejącego rowu melioracyjnego, a także obustronnie wzdłuż jego skarp.
- 5) W obszarze **ZP** zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb utrzymania i konserwacji istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego, a także przypadków realizacji w obszarze dopuszczonych planem mostów i przepustów.
- 6) Ustala się wykorzystywanie do celów grzewczych : odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła), kotłów opalanych gazem, kotłów olejowych opalanych olejem opałowym lekkim, urządzeń grzewczych na paliwo stałe (drewno o wilgotności w stanie roboczym do 20% lub węgiel kamienny w którym udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu 0÷3 mm wynosi nie więcej niż 15%) lub elektrycznych urządzeń grzewczych.

Rozdział IV.

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 4. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych):

- 1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych).
- 2) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały, symbolami: **1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w tych obszarach :
 - a) minimalną powierzchnię działki ustala się na 1000 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien się zawierać pomiędzy 70^o a 110^o.

Rozdział V.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 5. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) W oparciu o istniejące i projektowane na terenie gminy Sochaczew lub miasta Sochaczew sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych, ustala się docelowe wyposażenie obszarów w następujące sieci :
 - a) wodociągową o średnicy przewodów minimum 90 mm, uwzględniając także konieczność zapewnienia odpowiedniej (wynikającej z przepisów odrębnych) ilości wody dla celów gaśniczych z wykorzystaniem hydrantów wyłącznie nadziemnych, a także z obowiązkiem podłączenia to tejsze sieci wszystkich budynków mieszkalnych,
 - b) kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub ciśnieniowej) o średnicy przewodów minimum 40 mm,
 - c) kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów minimum 0,1 m,
 - d) elektroenergetyczną (napowietrzną lub kablową) i oświetleniową,
 - e) telekomunikacyjną kablową (w tym światłowodową),

- f) gazową średniego ciśnienia o średnicy przewodów minimum 32 mm, przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu.
- 2) W obszarach dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych z ich okresowym wywozem na przystosowaną do tego oczyszczalnię ścieków - w okresie przejściowym, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.
 - 3) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu w obrębie obszarów dopuszcza się realizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb, przy czym urządzenia i sieci tej infrastruktury lokalizować należy w pasach drogowych dróg publicznych, a także w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż tych dróg.
 - 5) W uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 4, t.j. dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wewnątrz obszarów, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
 - 6) W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie terenu objętego niniejszym planem infrastrukturą techniczną, należy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej.
 - 7) Wprowadza się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg oraz zabudowanych i utwardzonych fragmentów działek budowlanych według wymagań przepisów odrębnych.
 - 8) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.
 - 9) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu, ustala się:
 - a) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obiektów budowlanych w obszarach w oparciu o istniejącą przy wschodniej granicy obszaru 7 MNu stację transformatorową (z dopuszczeniem sukcesywnego zwiększania mocy transformatora) i linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (0,4 kV), biegnące na fragmentach terenu objętego planem,
 - b) budowę linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i oświetleniowych stosownie do potrzeb,
 - c) budowę (przy zwiększeniu mocy zapotrzebowanej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) i kolejnej stacji transformatorowej, stosownie do potrzeb; w przypadku lokalizacji nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV należy wydzielić w tym celu działkę terenu z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.
 - 10) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przylegających do dróg publicznych istniejących lub wyznaczonych niniejszym planem zapewnią zjazdy bezpośrednie - istniejące lub realizowane według potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - b) dostęp do dróg publicznych dla działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych istniejących lub wyznaczonych niniejszym planem należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 11) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej, na której zlokalizowana zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uwzględnić musi pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, przy dotrzymaniu minimalnego wskaźnika - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny.
 - 12) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej, na której zlokalizowana zostanie zabudowa usługowa, uwzględnić musi pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych

z funkcjonowaniem usług, przy dotrzymaniu minimalnych wskaźników - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 25 m².

- 13) W trakcie realizacji miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) Elementy komunikacji służące pieszym w pomieszczeniach usługowych oraz dojścia do budynków z pomieszczeniami usługowymi należy przystosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział VI.

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU TERENU.

§ 6. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu :

- 1) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych wyłącznie na warunkach przepisów odrębnych regulujących sprawę odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 2) Realizacja zagospodarowania w obrębie obszarów uwzględnić musi ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, określających warunki, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

Rozdział VII.

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

§ 7. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

Rozdział VIII.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochaczew.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sochaczew.

4. W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Sochaczew, odpowiednio, nr XXX/121/97 z dnia 11.09.1997r., nr XXXIX/155/98 z dnia 4.06.1998r., nr VI/23/98 z dnia 30.12.1998r., nr XXV/95/2004 z dnia 10.11.2004r. i nr XXXIV/133/2005 z dnia 25.05.2005r..

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Ćwikliński

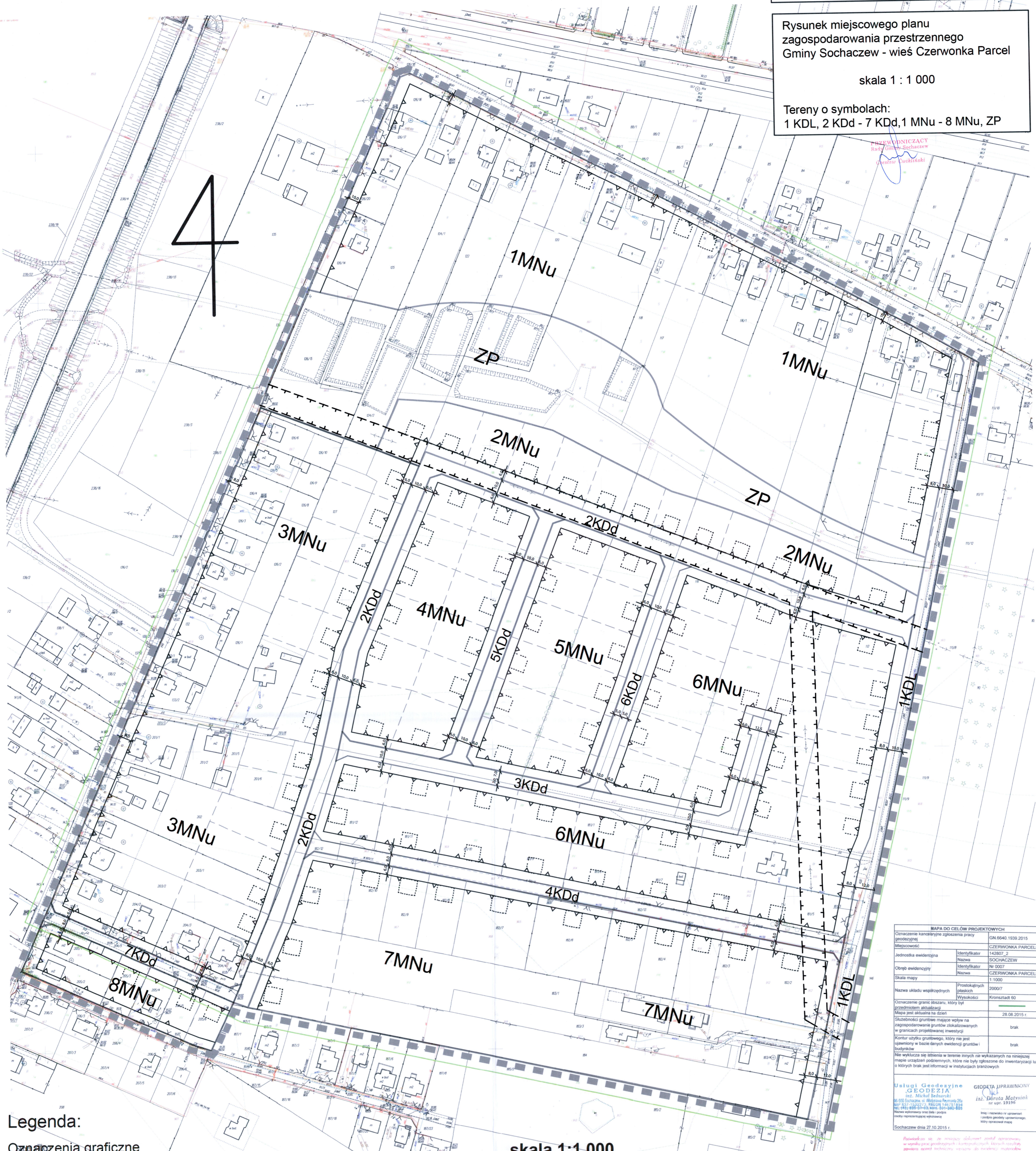
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr XI/51/2019
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 31 lipca 2019 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew - wieś Czerwonka Parcel

skala 1 : 1 000

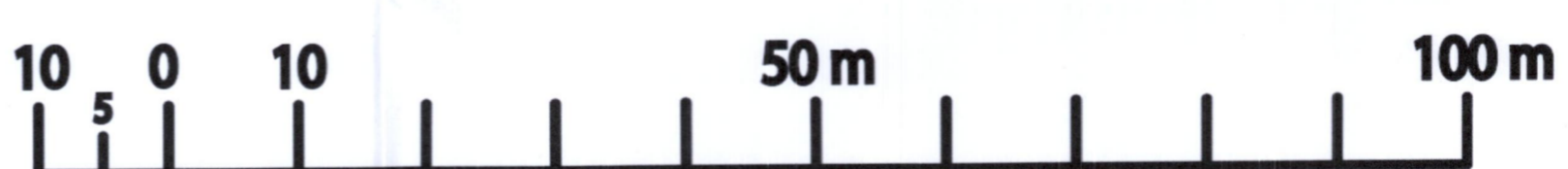
Tereny o symbolach:
1 KDL, 2 KDd - 7 KDd, 1 MNu - 8 MNu, ZP

PROJEWONICZĄCY
Rada Gminy Sochaczew
Andrzej Kulirski



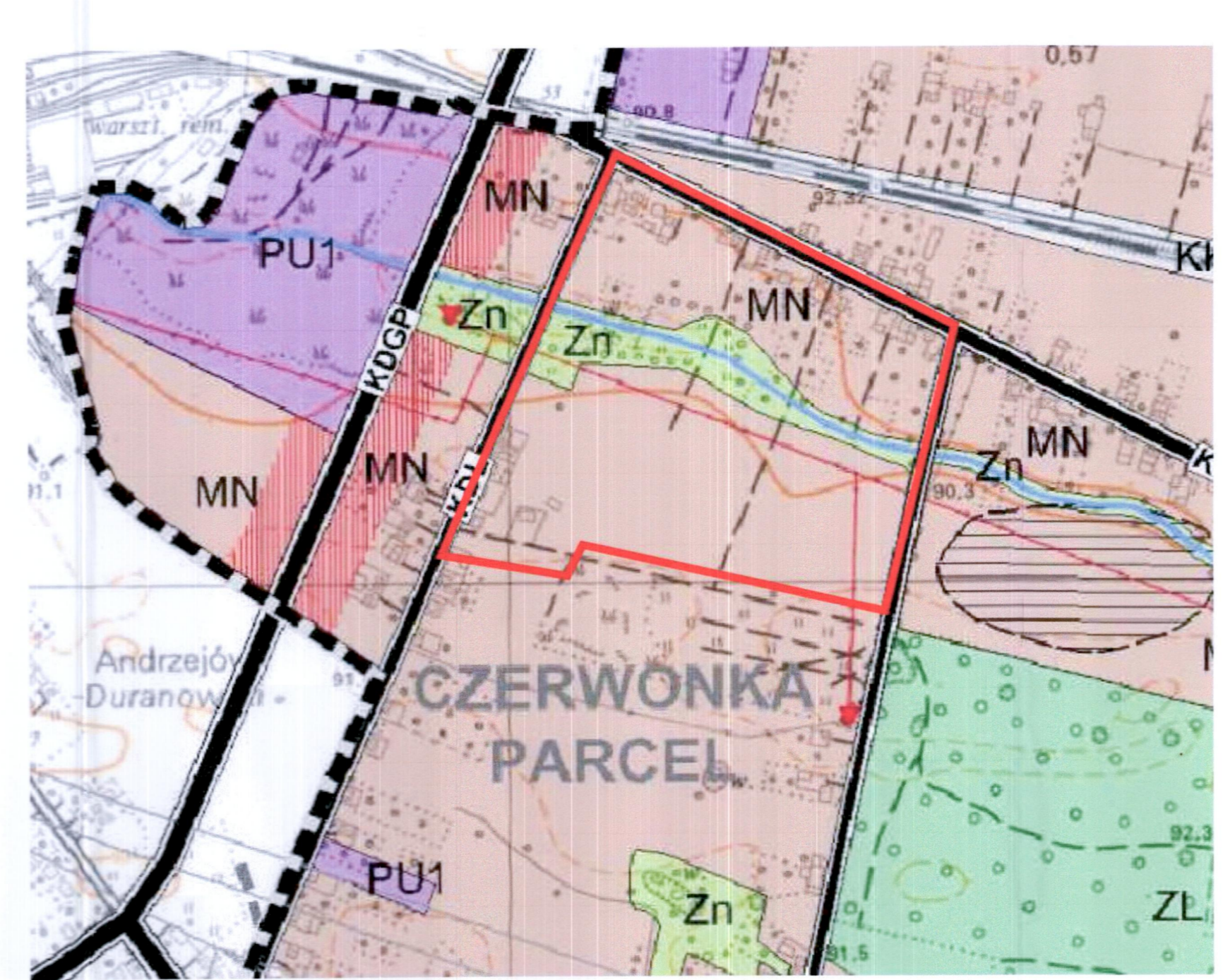
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Opisane w planie zagospodarowania przestrzennego	GN 6640 1030 2015
Miejscowość	CZERWONKA PARCELE
Jednostka ewidencyjna	142007 2
Nazwa	SOCHACZEW
Obieg ewidencyjny	0007
Nazwa	CZERWONKA PARCELE
Skala mapy	1:1000
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątny płaski
Wysokość	20007
Opisane granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	Kronstadt 60
Mapa jest aktualna na dzień	28.08.2015 r.
Słabej jakości dane mające wpływ na zagospodarowanie punktów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	brak
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencyjnych	brak
Mapa nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w mapach geodezyjnych	
Usługi Geodezyjne GODEZIA inż. Michał Białaszkiewicz ul. Długołęcka 25 26-600 Sochaczew tel. 24 664 10 30 www.godezia.pl Sochaczew dnia 27.10.2015 r.	

skala 1:1 000



Legenda:

- Oznaczenia graficzne**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Granice korytarza elektroenergetycznego
- Oznaczenia literowe**
- MNu** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług
 - ZP** Tereny zieleni urządzonej z zachowaniem użytków zielonych i mokradeł z adaptacją istniejącego cieku wodnego
 - KDL** Droga publiczna klasy lokalnej
 - KDd** Droga publiczna klasy dojazdowej
- Elementy informacyjne**
- Postulowane linie podziału geodezyjnego
 - Postulowane lokalizacje budynków mieszkalnych



- KIERUNKI PRZEZNACZENIA**
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - PU** tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 - ZL** tereny lasów, zadrzewień i zalesień
 - Zn** tereny dolin cieków, użytki zielone, zieleni nieurządzonej
 - KK** teren kolejowy
- ELEMENTY KOMUNIKACJI**
- KDGR** drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - KDZ** drogi publiczne klasy zbiorczej - istniejące
 - KDL** drogi publiczne klasy lokalnej - istniejące
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- istniejące linie energetyczne średniego napięcia 15kV
 - stacja transformatorowa
- ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- obszary występowania stanowisk archeologicznych
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- strefa z dopuszczeniem zabudowy usługowej

PROJEKTANT
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
mgr inż. Andrzej Kulirski, Zostało
upr. 137, ul. Długołęcka 25, 26-600 Sochaczew
ul. Czerwona 1, 26-600 Sochaczew
Udziałowa nr 1 w/w 00-001

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/51/2019
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 31 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Czerwonka Parcel.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Sochaczew stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/51/2019

Rady Gminy Sochaczew

z dnia 31 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Gminy Sochaczew rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentów wsi Czerwonka Parcel oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.