P.T. Krysiele - Naczelnik GPA
28.07.26

GPH.6720.4.36.2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 16209

U1.481.

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW..

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

RPW/17069/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: **Polska** Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu: **nie dotyczy**
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: nie dotyczy

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: **Polska** Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica Nr domu: Nr lokalu: **nie dotyczy**
Miejscowość: Kod pocztowy.

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Identyfikatory działek 142801_1.0008.1606/08 oraz 142801_1.0008.1606/12

Wnoszę o zmianę projektu Planu Ogólnego Miasta Sochaczew poprzez odstąpienie od zakwalifikowania działek ewidencyjnych nr **1606/8** oraz **1606/12** do strefy otwartej oraz objęcie obu nieruchomości strefą SJ - strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Projektowana klasyfikacja nie znajduje uzasadnienia ani w rzeczywistym stanie zagospodarowania otoczenia, ani w kierunkach rozwoju przestrzennego tej części miasta. W konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości racjonalnego wykorzystania nieruchomości oraz pozostaje sprzeczna z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz zrównoważonego rozwoju.

Działki nr **1606/8** oraz **1606/12** położone są w granicach administracyjnych Miasta Sochaczew, przy ul. Rozlazłowskiej. Stanowią one zwarty i funkcjonalnie jednolity kompleks nieruchomości, który ze względu na swoje położenie oraz cechy przestrzenne stanowi naturalny kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej miasta.

W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w najbliższym otoczeniu przedmiotowych działek znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz handlowej. Szczególnie intensywny rozwój zabudowy jednorodzinnej obserwowany jest na terenie miejscowości Kuznocin, położonej bezpośrednio przy granicy administracyjnej Miasta Sochaczew. Z urbanistycznego punktu widzenia obszary te tworzą jeden spójny organizm przestrzenny, a granica administracyjna nie stanowi rzeczywistej bariery dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Objęcie obu działek strefą otwartą skutkowałoby pozostawieniem znacznego obszaru wyłączonego z możliwości rozwoju pomimo jego położenia w granicach miasta i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podlegających procesom urbanizacji. Powstałaby w ten sposób nieuzasadniona luka w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, utrudniająca harmonijny rozwój tej części Sochaczewa.

Należy podkreślić, ze przedmiotowe działki nie stanowią odizolowanych gruntów rolnych ani elementu większego kompleksu terenów otwartych wymagających zachowania ze względów przyrodniczych lub krajobrazowych. Przeciwnie – ich lokalizacja oraz otoczenie wskazują, że stanowią naturalne uzupełnienie rozwijającej się struktury miejskiej. W takich warunkach utrzymywanie strefy otwartej nie realizuje celów ochrony przestrzeni rolniczej ani środowiska, lecz prowadzi jedynie do trwałego ograniczenia potencjału rozwojowego nieruchomości.

Projekt Planu Ogólnego powinien sprzyjać racjonalnemu wykorzystaniu terenów położonych w granicach administracyjnych miasta, w szczególności terenów stanowiących naturalną kontynuację istniejącej zabudowy. Pozostawienie dwóch sąsiadujących działek w strefie otwartej prowadziłoby do nieefektywnego wykorzystania przestrzeni miejskiej oraz utrudniałoby dalszy rozwój tej części Sochaczewa.

Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że pozostawienie obu nieruchomości w strefie otwartej może w przyszłości prowadzić do konfliktów funkcjonalnych pomiędzy działalnością rolniczą a rozwijającą się zabudową mieszkaniową. Potencjalne prowadzenie produkcji rolnej wiąże się z uciążliwościami wynikającymi z hałasu, zapylenia, stosowania środków ochrony roślin, nawozów oraz ruchu ciężkiego sprzętu rolniczego. Konflikty takie są powszechnie znane na terenach przejściowych pomiędzy funkcją rolniczą i mieszkaniową, dlatego współczesne planowanie przestrzenne zmierza do ich eliminowania poprzez odpowiednie wyznaczanie stref funkcjonalnych.

Należy również wskazać, że objęcie działek strefą SJ nie przesądza o natychmiastowej możliwości ich zabudowy ani nie nakłada na gminę obowiązku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o określonej treści. Zmiana ta jedynie wyznacza właściwy kierunek polityki przestrzennej miasta, odpowiadający rzeczywistym uwarunkowaniom terenu oraz pozostawiający gminie pełną swobodę w zakresie dalszego kształtowania zasad zagospodarowania.

W mojej ocenie projekt Planu Ogólnego nie przedstawia obiektywnych przesłanek uzasadniających pozostawienie przedmiotowych działek w strefie otwartej. Brak jest cech odróżniających je od terenów sąsiednich, które uzasadniałyby tak odmienne przeznaczenie. W konsekwencji proponowana klasyfikacja ma charakter arbitralny i prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia sposobu wykonywania prawa własności, bez wykazania istnienia nadrzędnego interesu publicznego uzasadniającego tak daleko idącą ingerencję.

Objęcie obu działek strefą SJ zapewni spójność funkcjonalno-przestrzenną tej części miasta, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów położonych w jego granicach administracyjnych oraz będzie zgodne z zasadami ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i zrównoważonego rozwoju.

Jednocześnie należy podkreślić, że pozostawienie przedmiotowych nieruchomości w strefie otwartej

oznaczałoby wyłączenie z potencjalnego rozwoju znacznego, zwartego obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta, pomimo że teren ten stanowi naturalne przedłużenie istniejących i rozwijających się funkcji mieszkaniowych. Takie rozwiązanie byłoby trudne do uzasadnienia zarówno z punktu widzenia polityki przestrzennej miasta, jak i zasad racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi oraz zmianę projektu Planu Ogólnego poprzez zakwalifikowanie działek nr 1606/8 i 1606/12 do strefy SJ - strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0008.1606/08 142801_1.0008.1606/12	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę projektowanej klasyfikacji działki wskazanej w pkt 7.2.2 z projektowanej strefy otwartej na strefę SJ dla obu działek.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0008.1606/08 142801_1.0008.1606/12	☒ tak ☐ nie	**SJ**	30% dla SJ	9m dla SJ	40% dla SJ

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

(Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis ..... Data: 27-07-2026

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj ukryć dane osobowe.

Załącznik do:

- Pisma dotyczącego Aktu Planowania Przestrzennego

Składający pismo:

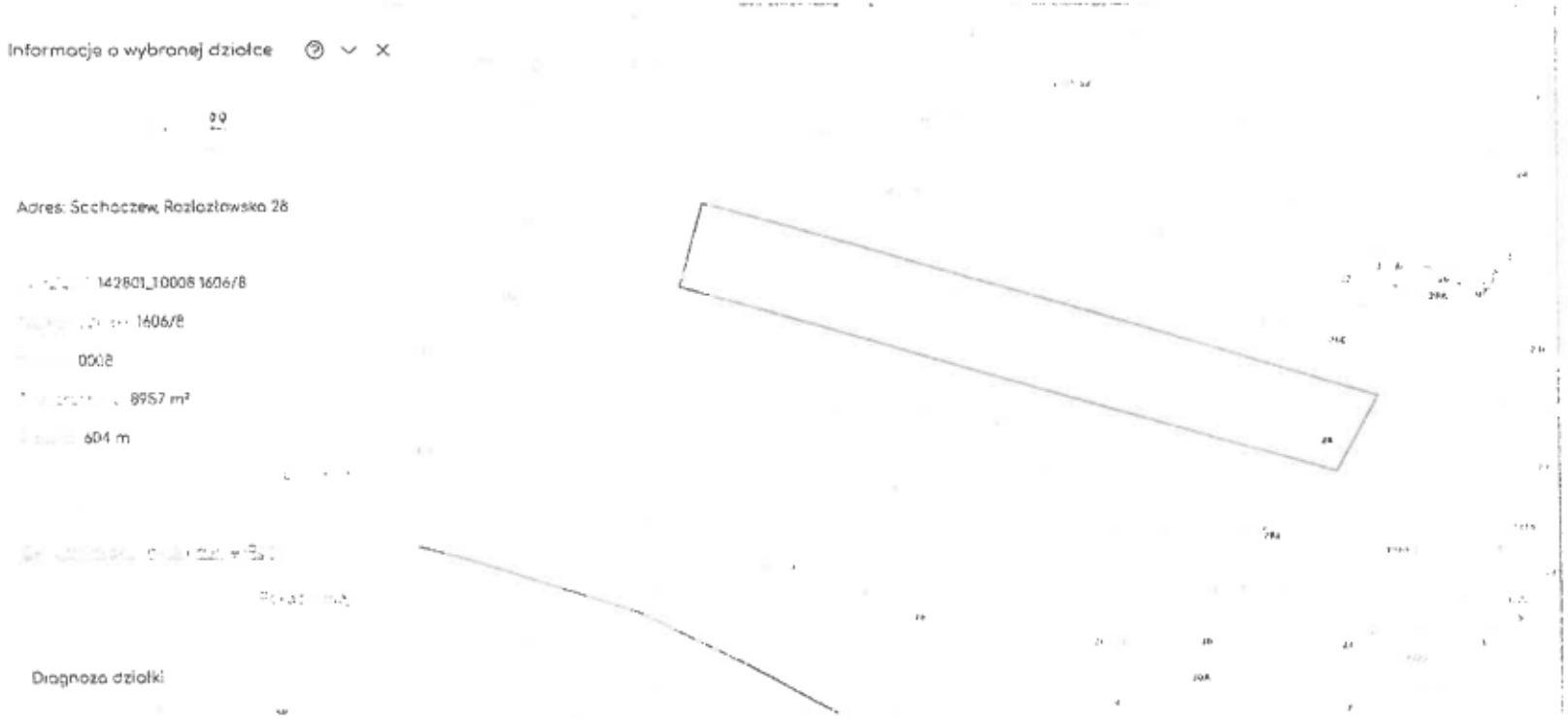
- [redacted]

Dotyczy działek:

- 142801_1.0008.1606/08
- 142801_1.0008.1606/12

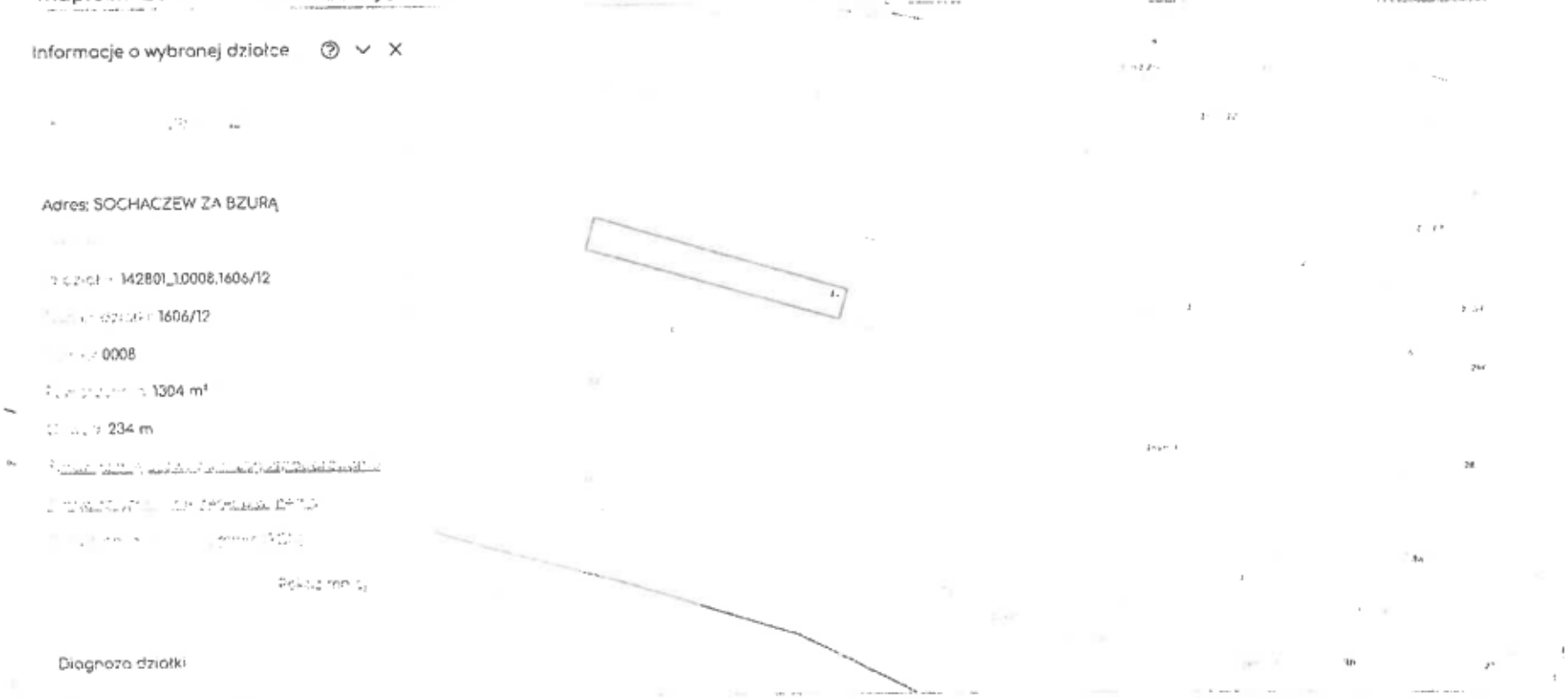
Komentarz (działka 1606/8):

- Niebieską pogrubioną linią zostały wskazane granice działki 142801_1.0008.1606/08
- Poniższą grafikę wygenerowano za pomocą: https://geoportal-krajowy.pl/na-mapie#x=20.22525931834479&y=52.22591778126153&z=18&gid_api=aenmbvsrkfmewyaikwignlvfmo



Komentarz (działka 1606/12):

- Niebieską pogrubioną linią zostały wskazane granice działki 142801_1.0008.1606/12
- Poniższą grafikę wygenerowano za pomocą: https://geoportal-krajowy.pl/na-mapie#x=20.224358588220 84&y=52.22605919 55484&z=18&gid_api=xoymbduxfygdgxcjcpkdskn



P.T. Kryśiak - Naczelnik GPP GPA.6720.4.36.2024

280726 U1.482

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpływ 2026-07-27 Skierowano L. dz. 15208

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

RPW/17068/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu: **nie dotyczy**

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: nie dotyczy

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: **Polska** Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu: **nie dotyczy**

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Identyfikator działki 142801_1.0008.1606/9

Wnoszę o zmianę projektu Planu Ogólnego Miasta Sochaczew poprzez odstąpienie od zakwalifikowania działki ewidencyjnej nr **1606/9** do strefy otwartej oraz objęcie całej nieruchomości strefą SJ - strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Projektowana klasyfikacja nie znajduje uzasadnienia ani w rzeczywistym stanie zagospodarowania otoczenia, ani w kierunkach rozwoju przestrzennego tej części miasta. W konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości racjonalnego wykorzystania nieruchomości oraz pozostaje sprzeczna z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

Działka nr **1606/9** położona jest w granicach administracyjnych Miasta Sochaczew, przy ul. Rozlazłowskiej, na obszarze stanowiącym naturalny kierunek rozwoju miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz handlowej. Szczególnie widoczny jest intensywny rozwój zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Kuznocin, przylegającej bezpośrednio do granicy miasta. W praktyce urbanistycznej obszary te tworzą jeden funkcjonalny organizm przestrzenny, niezależnie od przebiegu granicy administracyjnej.

Wyznaczenie dla przedmiotowej działki strefy otwartej powodowałoby powstanie nieuzasadnionej luki w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Oznaczałoby pozostawienie pojedynczego terenu o charakterze otwartym pomiędzy obszarami podlegającymi procesom urbanizacji, co utrudniłoby harmonijny rozwój tej części Sochaczewa oraz pozostawałoby w sprzeczności z zasadą zachowania ciągłości struktury osadniczej.

Nie sposób również pominąć faktu, że działka znajduje się na terenie miasta, które z natury pełni przede wszystkim funkcje mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze. Utrzymywanie w takich warunkach strefy otwartej nie służy ochronie zwartych kompleksów rolnych ani zachowaniu cennych terenów przyrodniczych, lecz prowadzi wyłącznie do trwałego ograniczenia możliwości wykorzystania nieruchomości, pomimo braku obiektywnych przesłanek przestrzennych uzasadniających takie ograniczenie.

Projekt Planu Ogólnego powinien realizować zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią poprzez wykorzystywanie terenów już położonych w granicach miasta oraz wyposażonych lub możliwych do wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zamiast wymuszać rozwój zabudowy na terenach bardziej oddalonych. Proponowana klasyfikacja prowadzi do rezultatu przeciwnego, ponieważ wyłącza z potencjalnego rozwoju teren stanowiący naturalne uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Pozostawienie działki w strefie otwartej może również prowadzić do powstawania konfliktów funkcjonalnych. W przypadku prowadzenia działalności rolniczej na obszarze otoczonym rozwijającą się zabudową mieszkaniową nieuniknione są konflikty związane z hałasem, zapyleniem, stosowaniem środków ochrony roślin, nawozów oraz ruchem ciężkiego sprzętu rolniczego. Współczesne planowanie przestrzenne powinno takie konflikty eliminować, a nie tworzyć warunki do ich powstawania.

Należy również zauważyć, że objęcie działki strefą SJ nie przesądza o natychmiastowej możliwości jej zabudowy ani nie nakłada na gminę obowiązku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o określonej treści. Zmiana ta jedynie określa właściwy kierunek polityki przestrzennej, odpowiadający rzeczywistym uwarunkowaniom terenu i pozostawiający gminie pełną swobodę w dalszym kształtowaniu zasad zagospodarowania.

W mojej ocenie projekt Planu Ogólnego nie przedstawia przesłanek uzasadniających objęcie przedmiotowej nieruchomości strefą otwartą. Brak jest cech, które odróżniałyby tę działkę od terenów sąsiednich w sposób uzasadniający tak odmienne przeznaczenie. W efekcie proponowana klasyfikacja ma charakter arbitralny i prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia sposobu korzystania z prawa własności, bez wykazania istnienia nadrzędnego interesu publicznego, który takie ograniczenie uzasadniałby.

Objęcie całej działki nr **1606/9** strefą SJ zapewni natomiast spójność funkcjonalno-przestrzenną tej części miasta, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów położonych w jego granicach administracyjnych oraz będzie zgodne z zasadami ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi oraz zmianę projektu Planu Ogólnego poprzez zakwalifikowanie całej działki nr 1606/9 do strefy SJ, czyli strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych?	7.2.4. Treść[6]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.00 08.1606/09	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę projektowanej klasyfikacji działki wskazanej w pkt 7.2.2 z projektowanej strefy otwartej na strefę SJ dla całej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.00 08.1606/09	☒ tak ☐ nie	**SJ**	30% dla SJ	9m dla SJ	40% dla SJ

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 27.07.2026.

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik do:

- Pisma dotyczącego Aktu Planowania Przestrzennego

Składający pismo:

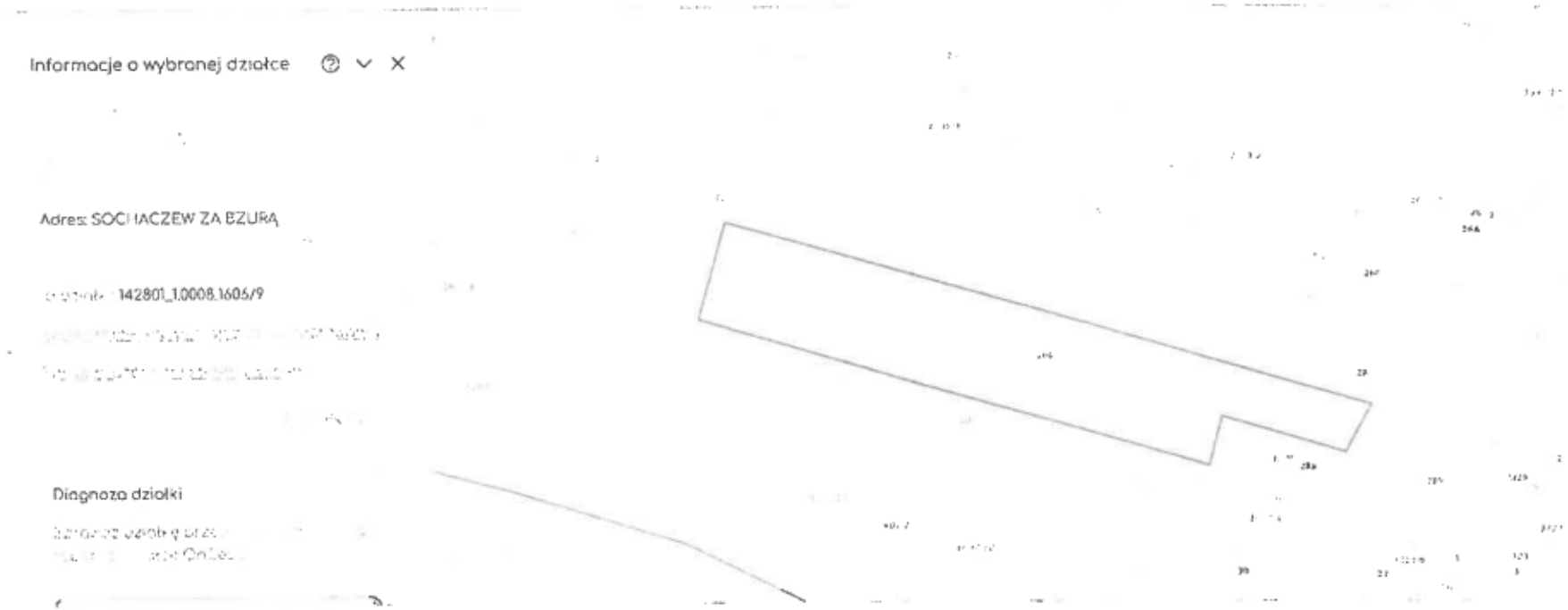
- [redacted]

Dotyczy działek:

- 142801_1.0008.1606/09

Komentarz (działka 1606/9):

- Niebieską pogrubioną linią zostały wskazane granice działki 142801_1.0008.1606/09
- Poniższą grafikę wygenerowano za pomocą: https://geoportal-krajowy.pl/na-mapie#x=20.2250607443447888&y=52.22566375838042&z=18&gid_api=rmwppjfjmhbkgjnuyahylgghmo



P.T. Urząd – Nabelnik GPP GPA.6720.4.36.2024

280726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 15207

UI. 483

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW.....

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

RPW/17067/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: **Polska** Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: **/KBolimowski/domyslna**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: **Polska** Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Identyfikator działki 142801_1.0008.1606/11

Wnoszę uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Miasto Sochaczew, zgodnie z zakresem wskazanym w pkt 7.2 oraz 7.3 niniejszego pisma. Uwagi dotyczą projektowanej klasyfikacji działki wskazanej w formularzu jako strefy otwartej. W ocenie składającego pismo takie zakwalifikowanie nieruchomości nie odpowiada rzeczywistemu potencjałowi przestrzennemu, gospodarczemu i funkcjonalnemu tego terenu.

Działka **1606/11** znajduje się w istotnym punkcie rozwojowym miasta, pomiędzy ul. Łowicką oraz ul. Rozlazłowską, w sąsiedztwie terenów, które już obecnie pełnią albo mogą pełnić funkcje mieszkaniowe, usługowe lub handlowe. Z tego względu wnoszę o ponowne przeanalizowanie zasadności objęcia działki strefą otwartą oraz o przyjęcie jednego z dwóch poniższych wariantów klasyfikacji.

I. Wariant podstawowy - objęcie całej działki nr 1606/11 strefą SJ

W pierwszej kolejności wnoszę o zakwalifikowanie całej działki do **SJ - strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**. Takie rozwiązanie byłoby racjonalne z punktu widzenia istniejącego i rozwijającego się sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

W bezpośrednim oraz bliskim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości, w szczególności na terenie miejscowości Kuznocin położonej w Gminie Sochaczew bezpośrednio przy granicy administracyjnej Miasta Sochaczew, występuje rozległa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która w ostatnich latach systematycznie się rozwija. Kierunek ten świadczy o rzeczywistym zapotrzebowaniu na nowe tereny mieszkaniowe oraz potwierdza atrakcyjność tej części miasta i jego otoczenia dla obecnych oraz przyszłych mieszkańców.

Objęcie działki nr 1606/11 strefą SJ umożliwiłoby naturalną kontynuację istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapobiegłoby powstaniu nieuzasadnionej bariery w rozwoju zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość stanowi naturalne uzupełnienie rozwijającego się obszaru mieszkaniowego i posiada odpowiedni potencjał do zagospodarowania pod zabudowę jednorodzinną.

Zakwalifikowanie całej działki do strefy otwartej prowadziłoby natomiast do nieproporcjonalnego ograniczenia możliwości jej zagospodarowania, pomimo że teren nie ma charakteru izolowanego ani niezurbanizowanego. Wręcz przeciwnie - znajduje się w sąsiedztwie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej, co przemawia za umożliwieniem dalszego, uporządkowanego rozwoju tej funkcji.

Warto również podkreślić, że pozostawienie działki w strefie otwartej mogłoby w przyszłości prowadzić do konfliktów przestrzennych i społecznych. Potencjalne prowadzenie działalności rolniczej na terenie otoczonym lub sąsiadującym z zabudową mieszkaniową może generować uciążliwości związane m.in. z hałasem, zapyleniem, stosowaniem środków ochrony roślin czy intensywnym ruchem maszyn rolniczych. Tego rodzaju konflikty są powszechnie znanym zjawiskiem na terenach przejściowych pomiędzy funkcją rolniczą a mieszkaniową i pozostają w sprzeczności z zasadą kształtowania ładu przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, objęcie całej działki nr 1606/11 strefą SJ należy uznać za rozwiązanie najlepiej realizujące cele Planu Ogólnego oraz zasady racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

II. Wariant alternatywny - objęcie całej działki nr 1606/11 strefą SU lub SH

W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę alternatywnie o zakwalifikowanie całej działki nr 1606/11 do SU (strefy usługowej) lub SH (strefy handlu wielkopowierzchniowego).

Choć rozwiązanie to jest mniej preferowane niż objęcie nieruchomości strefą SJ, pozostaje ono zdecydowanie bardziej racjonalne niż pozostawienie działki w strefie otwartej.

Przedmiotowa nieruchomość posiada znaczący potencjał inwestycyjny wynikający przede wszystkim z jej położenia przy ul. Łowickiej, stanowiącej jedną z głównych dróg wylotowych z miasta. Tego rodzaju lokalizacja sprzyja rozwojowi funkcji usługowych, handlowych oraz działalności gospodarczej, które wymagają dobrej dostępności komunikacyjnej.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za zakwalifikowaniem działki do strefy SU lub SH jest konieczność zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów położonych po obu stronach ul. Łowickiej. Jeżeli tereny znajdujące się po przeciwnej stronie tej drogi zostały przeznaczone pod funkcje usługowe lub handlowe, to zasadne jest rozważenie analogicznego przeznaczenia również dla działki objętej niniejszą uwagą.

Przyjęcie odmiennego rozwiązania skutkowałoby powstaniem nieuzasadnionej niespójności planistycznej, polegającej na tym, że tereny po jednej stronie tej samej drogi pełniłyby funkcje rozwojowe i inwestycyjne, natomiast teren po drugiej stronie zostałby wyłączony z możliwości rozwoju poprzez zaliczenie go do strefy

otwartej. Takie zróżnicowanie trudno uznać za zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego planowania.

Przeznaczenie działki pod funkcję usługową lub handlową umożliwiłoby wykorzystanie jej korzystnego położenia komunikacyjnego, przyczyniając się jednocześnie do rozwoju gospodarczego tej części miasta, zwiększenia liczby miejsc pracy oraz wzrostu dochodów gminy z podatków lokalnych.

Mając na uwadze przedstawione argumenty, wnoszę o rezygnację z zakwalifikowania działki nr **1606/11** do **strefy otwartej** oraz o zmianę jej przeznaczenia zgodnie z jednym z poniższych wariantów:

1. **w pierwszej kolejności** - o objęcie całej działki nr **1606/11** strefą **SJ - strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**;
2. **alternatywnie**, w przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku - o objęcie całej działki nr **1606/11** strefą **SU - strefą usługową** albo **SH - strefą handlu wielkopowierzchniowego**.

Oba wskazane rozwiązania pozostają znacznie bardziej racjonalne z punktu widzenia zasad ładu przestrzennego, efektywnego wykorzystania terenów położonych w granicach administracyjnych miasta oraz długofalowego rozwoju Sochaczewa niż pozostawienie przedmiotowej nieruchomości w strefie otwartej.

.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0008.1606/11	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę projektowanej klasyfikacji działki wskazanej w pkt 7.2.2 z projektowanej strefy otwartej na strefę SJ dla całej działki. Alternatywnie wnoszę o objęcie działki wskazanej w pkt 7.2.2 strefą SU lub SH.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0008.1606/11	☒ tak ☐ nie	**SJ** lub alternatywnie **SU** lub alternatywnie **SH**	30% dla wariantu SJ lub 50% dla wariantu SU/SH	9m dla SJ lub 12m dla SU lub 15m dla SH	40% dla SJ lub 30% dla SU lub 20% dla SH

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i date podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: _____ Data: 27/07/2026

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik do:

- Pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

Składający pismo:

- [redacted]

Dotyczy działki:

- 142801_1.0008.1606/11

Komentarz:

- Niebieską pogrubioną linią zostały wskazane granice działki 142801_1.0008.1606/11
- Poniższą grafikę wygenerowano za pomocą: https://geoportal-krajowy.pl/na-mapie#x=20.219945215344787&y=52.22650058308241&z=18&gid_api=vmobmjsavilpybmsrbtmpnyten

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA

GPA.6720.4.30.2024

2807ZC

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ
2026 -07- 27
Skierowano
L.dz. 15201

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

RPW/17073/2026 P
Data: 2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miejski w Sochaczewie

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

U1.484

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: POLSKA .. Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .. ..
Ulica: .... Nr domu: Nr lokalu: —
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: ...
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .
Nr tel. (nieobowiązkowo): ..
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: —

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: ... .
Kraj: .... Województwo: .....
Powiat: .... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[5]) Zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM 1.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp	7.2.1 Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.2.4. Treść[6])
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8])	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

– Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

– (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]) ZAŁĄCZNIK 1 – jako treść pisma

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 26.01.2026r.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik 1

Wnoszę o objęcie całej działki ewidencyjnej nr 1503/1, obręb 0008 „Sochaczew Za Bzurą", obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Wniosek uzasadniam potrzebą zapewnienia spójności funkcjonalnej i przestrzennej nieruchomości z projektowaną strukturą planistyczną Miasta Sochaczew. Cała działka nr 1503/1 została w projekcie planu ogólnego zakwalifikowana do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), co potwierdza przewidzianą dla tego obszaru funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

Jednocześnie obecny przebieg granicy OUZ dzieli przedmiotową nieruchomość, obejmując jedynie jej część. W ocenie wnioskodawcy taki przebieg nie odzwierciedla funkcjonalnych i przestrzennych uwarunkowań nieruchomości, w szczególności jej powiązania z istniejącą strukturą zabudowy, dostępem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną.

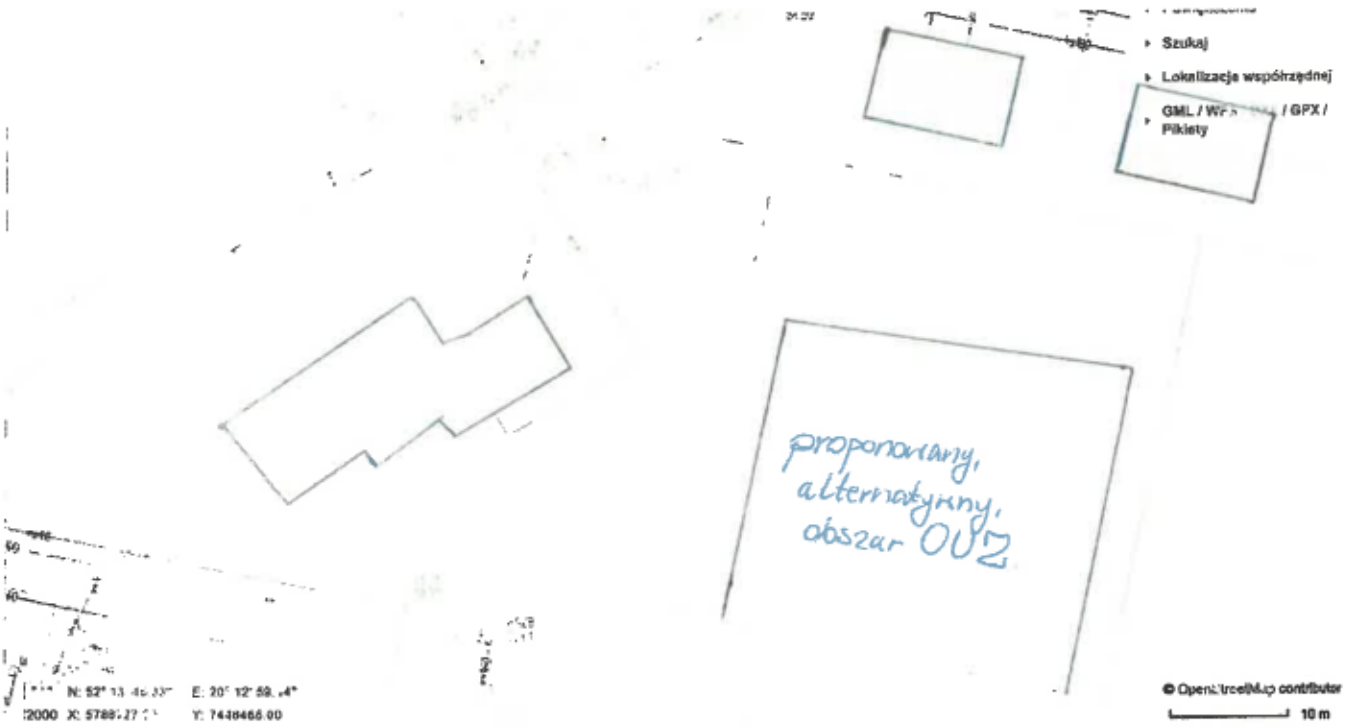
Działka posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej. Tym samym istnieją realne możliwości zapewnienia obsługi infrastrukturalnej planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto nieruchomość posiada prawnie zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz prowadzenia infrastruktury technicznej poprzez ustanowioną służebność przejazdu, przechodu oraz prowadzenia infrastruktury technicznej przebiegającą wzdłuż południowej granicy działki (służebność na działkach 1502/4 oraz 1503/2). Dostęp ten zapewnia możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej nieruchomości i stanowi istotne uwarunkowanie przy ustalaniu racjonalnego przebiegu granicy OUZ.

Objęcie całej działki nr 1503/1 OUZ nie będzie prowadziło do powstania izolowanej enklawy zabudowy ani do niekontrolowanego rozpraszania zabudowy. Przeciwnie, stanowić będzie naturalne uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej, pozostające w zgodzie z projektowaną funkcją strefy SJ oraz istniejącymi uwarunkowaniami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi.

Wnoszona korekta pozwoli na racjonalne wykorzystanie istniejącej nieruchomości oraz zachowanie spójności pomiędzy jej przeznaczeniem w strefie SJ a przebiegiem OUZ.

W przypadku nieuwzględnienia wniosku o objęcie OUZ całości działki nr 1503/1, wnoszę alternatywnie o przesunięcie granicy OUZ w kierunku południowym, w zakresie umożliwiającym objęcie OUZ części działki obejmującej centralną strefę nieruchomości oraz zapewniającej możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w funkcjonalnym powiązaniu z istniejącym dostępem do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej realizowanymi poprzez służebność przebiegającą wzdłuż południowej granicy działki.



Takie rozwiązanie pozwoliłoby na racjonalne usytuowanie zabudowy w centralnej części nieruchomości, z zachowaniem odpowiedniego zaplecza terenu oraz bez konieczności lokalizowania budynku w bezpośrednim sąsiedztwie granicy istniejącego OUZ.

Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwarunkowań przy ustalaniu ostatecznego przebiegu OUZ oraz o objęcie działki nr 1503/1 obszarem OUZ w ramach dopuszczalnego przepisami zakresu rozszerzenia jego granic.

GPA.6720.4.36.2024

P.T. KRUSIPIK - NACZELNIK GPA

280726

Data wysłania : 27.07.2026

Data otrzymania : 27.07.2026

RPW/17074/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

UL. 485

Od:

Do:
URZĄD MIEJSKI SOCHACZEW
<AE:PL-23140-58525-ASCSB-13>

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano 15:20

pismo dot. PO

Dzień dobry,

przesyłam pismo dot. PO wraz z załącznikami.

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu 27.07.2026
wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji
Bielas Beata
(czytelny podpis sporządzającego wydruk)

Załączniki:

1. 20260727_PA_pismodoPO_sig.pdf
2. Pismo_przewodnie_20262707132439618.pdf

GPA.6720.4.36.2024

U1. 485

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew (Urząd Miasta Sochaczew, ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew).**

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa .....

Kraj: **Polska**..... ..... Województwo: **mazowieckie**.....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

[1)] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4)] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

Imię i nazwisko: .....
Kraj: **Polska**..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica ..... Nr domu: . Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku, gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo) .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

W związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sochaczewie nr V/25/24 z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew, wnosimy o zmianę i uwzględnienie w projekcie planu określonych stref planistycznych:

- dla działek nr **71 oraz 153,** obręb **Wypalenisko**, gmina **Sochaczew**, powiat **sochaczewski**, województwo **mazowieckie**, zwracamy się z prośbą o **wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy** i uwzględnienie **strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)** – a w razie jej nieuwzględnienia - o uwzględnienie **strefy usługowej (SU)** – a w razie jej nieuwzględnienia - o uwzględnienie **strefy zieleni i rekreacji (SN)** z uwzględnieniem zabudowy rekreacyjnej (w tym domków letniskowych) oraz wyznaczenie następujących profili dodatkowych: „teren usług sportu i rekreacji", „teren usług handlu detalicznego", „teren usług gastronomii", „teren usług turystyki" oraz „teren usług zdrowia i pomocy społecznej".

Uzasadnienie:

W udostępnionym projekcie planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew działki nr **71 oraz 153** objęte są częściowo strefą otwartą oznaczoną symbolem 23SO oraz częściowo strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 37SJ. Dla części przedmiotowych działek wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy.

Obecnie teren działek nr 71 oraz 153 jest objęty zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew, przyjętego uchwałą nr IV/25/02 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przyjęcia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew".

Z części graficznej studium, stanowiącej jej załącznik, wynika, że działki nr 71 oraz 153 leżą częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo na terenie zabudowy zagrodowej i ekstensywnego rolnictwa.

W związku z faktem, iż zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany ogólne mają zastąpić Studium, a na ich podstawie mają być sporządzane Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, zasadnym byłoby, aby podczas sporządzania planu ogólnego wziąć pod uwagę również poprzednie obowiązujące akty prawne.

Warto również objąć działki nr 71 oraz 153 obszarem uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie dla działek obszaru uzupełnienia zabudowy umożliwi Wnioskodawcy korzystanie ze swoich nieruchomości, w szczególności uzyskania pozwolenia na budowę – po uchwaleniu planu ogólnego, w przypadku uchylenia albo unieważnienia planu miejscowego. Brak wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, w przypadku uchylenia albo

---

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

unieważnienia planu miejscowego, zablokowałby ruch inwestycyjny na przedmiotowym terenie.

W przypadku nieuwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ani strefy usługowej, wnosimy o wyznaczenie w planie ogólnym strefy zieleni i rekreacji, odpowiadającej na potrzeby wypoczynkowe oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Postulujemy jednocześnie o dopuszczenie w jej obrębie zabudowy rekreacyjnej o niewielkiej skali, w tym domków letniskowych, co umożliwi racjonalne i zrównoważone wykorzystanie terenu przy zachowaniu jego walorów przyrodniczych.

Obecnie działka nr 153 nie jest zabudowana. Działka nr 71 jest zabudowana budynkiem oznaczonym jako m – mieszkalny (142801_1.0003.130_BUD) oraz dwoma budynkami oznaczonymi jako g – gospodarcze (142801_1.0003.131_BUD oraz 142801_1.0003.132_BUD).

Przedmiotowe działki mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do ul. Wypalenisko, znajdującej się na działce nr 151.

Znajdujące się w ich bezpośrednim sąsiedztwie działki, m.in. nr 152/1, 154, 126 są zabudowane budynkami mieszkalnymi oznaczonymi jako „m" - mieszkalne. Działki znajdujące się również w dalszym sąsiedztwie przedmiotowych działek są zabudowane budynkami mieszkalnymi oznaczonymi jako „m" – mieszkalne (m.in. 125, 124/3, 123/4, 122, 155, 156, 5/6).

Dla działek znajdujących się w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek, wydano decyzje o pozwoleniu na budowę:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nr ewid. AB.6740.165.2025) dla działki nr 158/5,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nr ewid. AB.6740.165.2025) dla działki nr 158/6,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nr ewid. AB.6740.165.2025) dla działki nr 158/7,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nr ewid. AB.6740.165.2025) dla działki nr 158/8.

Oznacza to, że działki znajdujące się w sąsiedztwie przedmiotowych działek już są zabudowane zabudową jednorodzinną lub wkrótce będą zabudowane.

Dla działki nr 71 zostanie wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i budynkiem gospodarczym. Postępowanie o ustalenie warunków zabudowy aktualnie trwa. Wnioskodawca otrzymał wezwanie do uzupełnienia braków formalnych wniosku o ustalenie warunków zabudowy wydane przez Burmistrza Miasta Sochaczewa przez 24 marca 2026 r. (znak sprawy: GPA.6730.24.2026) (załącznik nr 1).

Na działkach nr 71 oraz 153 występują użytki gruntowe oznaczone jako rolne, jednak występują gleby, o niskich klasach bonitacyjnych – RV – które w dużej mierze nie nadają się do upraw rolnych.

Działki nr 71 oraz 153 posiadają bardzo dobre możliwości infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu. Przez działkę nr 71 przebiegają sieci: wodociągowa oraz gazowa. Przez działkę nr 153 przebiega sieć gazowa. Przedmiotowe działki mogą mieć zapewniony dostęp do energii elektrycznej, wody oraz kanalizacji sanitarnej.

Dla działek nr 71 oraz 153 wydano oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej w dniu 27 marca 2026 r. przez PGE Dystrybucja S.A.:

PGE Dystrybucja

Łowicz, 27-03-2026 r.
26-D4/WZD/00547

l. dz.

Sz. P.

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Nazwa obiektu: 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
Lokalizacja: miejscowość Sochaczew, ul. Wypalenisko , nr działki: 71, 153.
Moc przyłączeniowa: 7x17,0 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 24-03-2026 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.
Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania

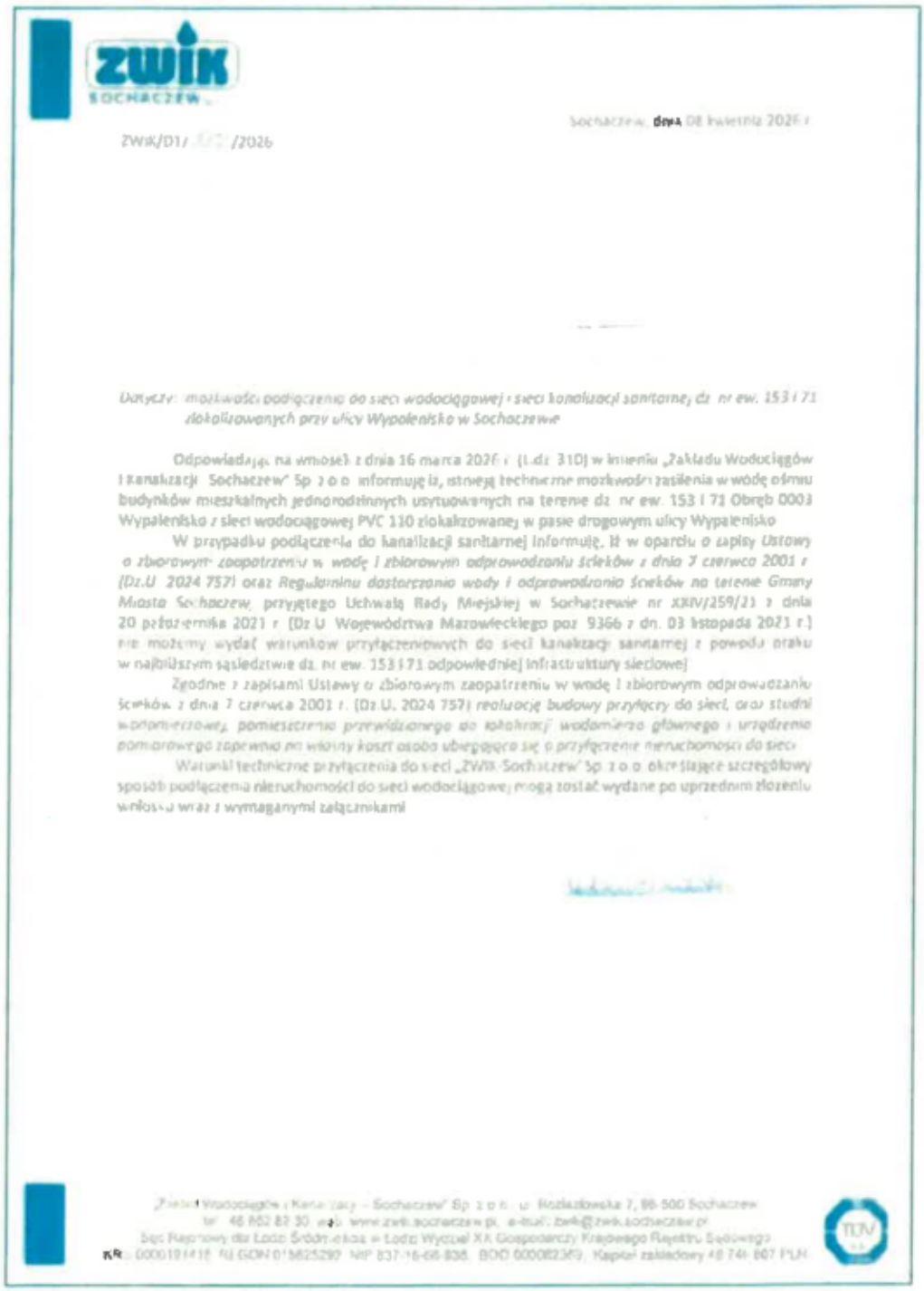
PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Łowicz
Wydział Przyłączeń i Rozwoju
Kierownik
Witold Pawlata

podpis, pieczątka

Wykonano w 2 egzemplarzach
1 Egzemplarz nr 1 – adresat
2 Egzemplarz nr 2 a/a RP

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W SPRAWIE VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY PCC NR KRS: 0000341324, NIP: 946 25 43 351, REGON 060152840, KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 9 729 424 560 ZŁ W PEŁNI OPŁACONY. KONTO BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JEROZOLIMSKIE 2, 00-402 WARSZAWA, NR 46 1240 6096 1111 0010 2050 5194, www.pgedystrybucja.pl

Dla działek nr 71 oraz 153 wydano oświadczenie o możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w dniu 8 kwietnia 2026 r. przez ZWIK Sochaczew Sp. z o.o.:



ZWIK SOCHACZEW

Sochaczew, dnia 08 kwietnia 2026 r.

ZWiK/D1/ /2026

Dotyczy: możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej dz. nr ew. 153 i 71 zlokalizowanych przy ulicy Wypalenisko w Sochaczewie

Odpowiadając na wniosek z dnia 16 marca 2026 r. (l.dz. 310) w imieniu „Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sochaczew" Sp. z o.o. informuję iż, istnieją techniczne możliwości zasilenia w wodę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych na terenie dz. nr ew. 153 i 71 Obręb 0003 Wypalenisko z sieci wodociągowej PVC 110 zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Wypalenisko

W przypadku podłączenia do kanalizacji sanitarnej informuję, iż w oparciu o zapisy *Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. 2024 757)* oraz *Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miasta Sochaczew*, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Sochaczewie nr XXIV/259/21 z dnia 20 października 2021 r. (Dz.U. Województwa Mazowieckiego poz. 9366 z dn. 03 listopada 2021 r.) nie możemy wydać warunków przyłączeniowych do sieci kanalizacji sanitarnej z powodu braku w najbliższym sąsiedztwie dz. nr ew. 153 i 71 odpowiedniej infrastruktury sieciowej.

Zgodnie z zapisami Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. 2024 757) *realizację budowy przyłączy do sieci, oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci.*

Warunki techniczne przyłączenia do sieci „ZWiK Sochaczew" Sp. z o.o. określające szczegółowy sposób podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej mogą zostać wydane po uprzednim złożeniu wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji – Sochaczew Sp. z o.o., ul. Rzadkowska 7, 96-500 Sochaczew
tel. 46 862 83 30, www.zwik.sochaczew.pl, e-mail: zwik@zwik.sochaczew.pl
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi Wydział XX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000181418, NIP GDN 015825292, NIP 837-16-66-836, BDO 000082369, Kapitał zakładowy 48 744 867 PLN

Działki nr 71 oraz 153 leżą poza terenami zagrożonymi powodzią. Przedmiotowe działki położone są poza formami ochrony przyrody, stąd wnioskowane przeznaczenie terenu nie wpłynie negatywnie na środowisko i krajobraz, co więcej będzie korzystne ze względu na ład przestrzenny w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej.

Dopuszczenie w planie ogólnym na działkach zabudowy zgodnej z pismem umożliwiłoby zagospodarowanie tych działek w sposób zgodny z otoczeniem urbanistycznym, niepozostający w jakimkolwiek konflikcie czy sprzeczności z przeznaczeniem i sposobem korzystania z sąsiednich nieruchomości. Brak jest zatem uzasadnienia dla ograniczenia przeznaczenia terenu.

Szczególnie działania takiego nie można uznać za uzasadnione w kontekście istotnego ograniczenia prawa własności, bowiem przedmiotowe nieruchomości nie należą do jednostki samorządu terytorialnego ani do Skarbu Państwa, lecz do obywateli.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Konstytucją RP, która chroni prawo własności, każdy ma prawo zagospodarować teren, który stanowi jego własność zgodnie z jego wolą, jeśli nie pozostaje to w sprzeczności z przepisami oraz interesem osób trzecich. Wskazane w piśmie planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie narusza jakichkolwiek praw innych podmiotów.

Poza tym teren objęty pismem spełnia wymagania jak dla obszarów uzupełnienia zabudowy. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się działki zabudowane, dla których kontynuacją funkcji może zostać wnioskowana zabudowa. Przedmiotowe działki posiadają możliwości infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu, a także dostęp do drogi publicznej, co pozwala na realizację zabudowy na tym obszarze.

Zgodnie z art. 7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Biorąc pod uwagę interes społeczny i słuszny interes obywateli prawidłowym jest wyznaczenie w obszarze objętym pismem obszaru uzupełnienia zabudowy i wskazanie go jako strefę zabudowy zgodną z pismem.

Jak wskazuje się w orzecznictwie (por. np. wyrok NSA z 21.09.2022 r., II OSK 2203/19, Legalis), brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że „interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w ustawie rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy (miasta) i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2017 roku, sygn. akt II OSK 2304/16). Skoro uchwalając plan miejscowy rada miejska może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Przy czym w świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP ingerencja w sferę prawa własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Rolą organu planistycznego jest właśnie wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, tak aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Na taką konieczność wskazuje również w swoim orzecznictwie dotyczącym ochrony własności Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburgu, podkreślając, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane interesem publicznym (Terazzi S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 27265/95, § 85, 17 października 2002, i Elia S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 37710/97, § 77, ECHR 2001-IX).

Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli, gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Nadto, posunięcia planistyczne gminy (miasta), w wyniku których dochodzi do naruszenia własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy, których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej. Jak wskazuje się w doktrynie (A. Plucińska- Filipowicz, T. Filipowicz [w:] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz aktualizowany, red. M. Wierzbowski,

LEX/el. 2021, art. 1.), ocena odnosząca się do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do zbadania, czy ustalone w planie miejscowym ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia.

Dodatkowo należy podkreślić, że w orzecznictwie sądów administracyjnych konsekwentnie wskazuje się, iż władztwo planistyczne gminy nie może być wykorzystywane do arbitralnego i nieuzasadnionego ograniczania właścicielowi możliwości realizacji zabudowy, zwłaszcza gdy ograniczenia te w praktyce prowadzą do wyeliminowania prawa do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, bez wykazania ważnych i konkretnych powodów oraz bez rozważenia rozwiązań mniej dolegliwych.

W szczególności w wyroku NSA z dnia 5 października 2022 r., II OSK 1063/21, Sąd zwrócił uwagę na niedopuszczalność traktowania instrumentów planistycznych jako „swoistej sankcji" czy „kary" za brak realizacji zabudowy przez właściciela. NSA wskazał, że wykorzystywanie władztwa planistycznego w celu wprowadzenia ograniczeń motywowanych samym brakiem zabudowy nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę nie znajduje uzasadnienia w obowiązującym porządku prawnym, a możliwość zabudowy wynikająca z przeznaczenia planistycznego stanowi wyraz „wolności zabudowy", osadzonej w konstytucyjnej ochronie prawa własności i znajdującej wyraz w art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. Jednocześnie NSA zaakcentował konieczność zachowania zasady proporcjonalności – ograniczenia prawa własności (w tym prawa do zabudowy) mogą być ustanawiane tylko wówczas, gdy są „konieczne" i adekwatne do realizowanego celu, a organ planistyczny ma obowiązek wykazania tej konieczności.

Z kolei w wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 21 listopada 2019 r., II SA/Wr 127/19, Sąd podkreślił, że skoro ingerencja planistyczna jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności gruntu, to każde wprowadzenie dodatkowych granic wykonywania prawa własności musi zostać adekwatnie, szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. WSA zaznaczył również, że ze względu na zasadę proporcjonalności konieczne jest badanie rozwiązań alternatywnych i poszukiwanie rozwiązań najmniej uciążliwych, a organ planistyczny ma obowiązek wykazać, że bez wprowadzenia określonych ograniczeń nie da się osiągnąć zamierzonego celu, w szczególności w zakresie tak daleko idących ograniczeń jak zakaz zabudowy.

W tym samym kierunku wypowiedział się WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 29 grudnia 2021 r., II SA/Rz 1407/21, wskazując, że ogólne powołanie się na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego stanowi „niedostateczne i zbyt ogólnikowe" uzasadnienie dla wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy. Sąd podkreślił, że tego rodzaju ustalenie – jako największa z możliwych ingerencji w prawo własności – musi być poparte przesłankami rzeczowymi, przekonującymi i dostatecznie zindywidualizowanymi, a uzasadnienie powinno wykazywać, dlaczego interes społeczny miałby uzasadniać tak daleko idące ograniczenie praw właścicielskich.

Istotne jest również to, że sądy dostrzegają naruszenie prawa do zabudowy nie tylko w przypadku literalnego ustanowienia zakazu, lecz także w sytuacjach, gdy przyjęte rozwiązania planistyczne w praktyce uniemożliwiają realizację zabudowy. W wyroku WSA w Lublinie z dnia 24 maja 2016 r., II SA/Lu 975/15, Sąd stwierdził nieważność uchwały w części dotyczącej wyznaczenia linii zabudowy, która – jak wskazano w uzasadnieniu – „faktycznie uniemożliwiała" zabudowę działki, a tym samym dotyczyła jednej z podstawowych form wykonywania prawa własności. WSA podkreślił, że uprawnienia gminy nie mogą być realizowane dowolnie, a w przypadku rozwiązań eliminujących możliwość zabudowy konieczne jest wykazanie ich racjonalności i proporcjonalności względem przyjmowanych celów.

Powyższe orzecznictwo jednoznacznie potwierdza, że ograniczenie prawa do zabudowy (zarówno bezpośrednie, jak i pośrednie) wymaga wykazania istnienia ważnych, konkretnych i zindywidualizowanych przesłanek, a organ planistyczny zobowiązany jest do rozważnego wyważenia interesu publicznego i interesu jednostki, w tym do poszukiwania rozwiązań najmniej ingerujących w sferę praw właścicielskich. W konsekwencji władztwo planistyczne nie może stanowić podstawy dla dowolnych, koniunkturalnych działań ani prowadzić do nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności, zwłaszcza gdy brak jest wykazania konieczności

ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo, porządek publiczny, ochrona środowiska, zdrowia lub praw innych osób.

W realiach niniejszej sprawy – przy spełnieniu przesłanek „obszaru uzupełnienia zabudowy", istnieniu zabudowy w sąsiedztwie, możliwości kontynuacji funkcji oraz zapewnieniu dostępu do infrastruktury i drogi publicznej – zasadne jest przyjęcie rozstrzygnięcia umożliwiającego realizację wnioskowanej zabudowy, jako rozwiązania proporcjonalnego oraz nienaruszającego praw osób trzecich.

Ponadto, zgodnie z art. 8 k.p.a ust. 1 organy administracji publicznej powinny prowadzić postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. W tym przypadku spełnieniem tego obowiązku jest pozytywne rozpatrzenie niniejszego pisma.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, należy stwierdzić, że przedmiotowe działki mogą być przeznaczone pod wnioskowaną strefę zabudowy oraz stanowić obszar uzupełnienia zabudowy.

W przypadku wątpliwości, w tym złożenia pisma po wyznaczonym terminie, prosimy o potraktowanie go jako wniesionego w trybie art. 241 k.p.a.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny	142801_1.0003.71 142801_1.0003.153	☒ tak ☐ nie	Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – a w razie jej nieuwzględnienia - o uwzględnienie strefy usługowej (SU) – a w razie jej nieuwzględnienia - o uwzględnienie strefy zieleni i rekreacji (SN) z uwzględnieniem zabudowy rekreacyjnej (w tym domków letniskowych) oraz wyznaczenie następujących profili dodatkowych: „teren usług sportu i rekreacji", „teren usług handlu detalicznego", „teren usług gastronomii", „teren usług turystyki" oraz „teren usług zdrowia i pomocy społecznej".

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

1. Wezwanie do uzupełnienia braków formalnych wniosku o ustalenie warunków zabudowy wydane przez Burmistrza Miasta Sochaczewa przez 24 marca 2026 r. (znak sprawy: GPA.6730.24.2026).

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: .....

Podpisany elektronicznie przez

27.07.2026
13:12:16 +02'00'

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Podpisany elektronicznie przez

27.07.2026
13:13:04 +02'00'

Warszawa, dnia 2 czerwca 2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisana

udzielam pełnomocnictwa

upoważniającego do

występowania w moim imieniu i na moją rzecz przed urzędami administracji publicznej wszystkich szczebli, instytucjami publicznymi, sądami administracyjnymi oraz powszechnymi wszystkich instancji, rejestrami lub jakimikolwiek innymi organami i osobami fizycznymi oraz prawnymi, w tym do wykonywania w tym zakresie wszelkich czynności oraz podpisywania i składania wszelkich dokumentów, w szczególności oświadczeń woli i wiedzy

w sprawach

dotyczących składania wniosków, uwag oraz innych czynności w zakresie planowania przestrzennego, w tym planu ogólnego gminy, uzyskiwania decyzji i postanowień administracyjnych o warunkach zabudowy, a także innych dokumentów w tym zaświadczeń, odpisów, wypisów lub map w oraz wszelkich innych pism urzędowych oraz ich odbioru, jak również w sprawach dot. reklasyfikacji gruntu

dotyczących

działek ew. nr 71 oraz 153, ob. Wypalenisko, gm. Sochaczew, pow. Sochaczewski, woj. Mazowieckie (dalej jako „**Nieruchomość**"),

a w celu pełnej realizacji niniejszego umocowania upoważnia, w szczególności, do:

1) składania uwag i wniosków do projektów planu ogólnego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz reprezentowania w toku zainicjowanych postępowań;
2) inicjowania i prowadzenia postępowań w sprawie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również postępowań dotyczących zmiany lasu na użytek rolny oraz decyzji środowiskowych;
3) działań koniecznych do skutecznego przeprowadzania ww. postępowań;
4) składania oświadczeń woli i wiedzy niezbędnych w toku ww. postępowań;

5) otrzymywania wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, map, w tym map ewidencyjnych i zasadniczych oraz innych dokumentów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
6) inicjowania postępowań oraz uzyskania zaświadczeń lub innych dokumentów od organów samorządowych, przede wszystkim w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W razie wątpliwości zakres niniejszego pełnomocnictwa należy rozumieć rozszerzająco celem najpełniejszego urzeczywistnienia woli Mocodawcy.

Pełnomocnictwo obejmuje upoważnienie do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Potwierdzenie wykonania przelewu krajowego

NADAWCA

Numer rachunku nadawcy	[redacted]
Nadawca	
Adres nadawcy	[redacted]

ODBIORCA

Numer rachunku odbiorcy	31 1020 1185 0000 4102 0019 1726
Odbiorca	Urząd Miejski w Ożarowie Mazowiecki m

SZCZEGÓŁY PRZELEWU

Kwota	17,00 PLN
Tytuł płatności	[redacted]
Rodzaj transakcji	Przelew krajowy
Data transakcji	2026-06-02
Data księgowania	2026-06-02
Numer referencyjny	ADMzPU0jsItfHmrOjodh

Ten dokument został wygenerowany elektronicznie - nie wymaga podpisu ani pieczątki.
Dokument został sporządzony na podstawie art. 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.)

URZĄD MIEJSKI
w Sochaczewie
Wydział Gospodarki
Przestrzennej i Architektury
ul. 1 Maja 16
96-500 SOCHACZEW

GPA.6730.24.2026

Sochaczew, 2026.03.24.

Pani

Na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz w nawiązaniu do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wnioskiem z dnia 17 marca 2026 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i budynkiem gospodarczym na części działki nr ewid. 71 położonej przy ul. Wypalenisko w Sochaczewie, obręb 0003 Wypalenisko

wzywam do uzupełnienia w ciągu 7 dni
(licząc od daty otrzymania niniejszego wezwania)
braków formalnych wniosku
poprzez podanie danych i załączników wymaganych przepisami prawa, w tym w szczególności w art. 52 w nawiązaniu do art. 64 ustawy *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* obejmujących:

- przedłożenie stosownych warunków technicznych lub umów zawartych pomiędzy inwestorem a właściwą jednostką organizacyjną w zakresie przyłączenia do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej oraz sieci łączności (ze wskazaniem projektowanych środków łączności);
- doprowadzenie do zgodności części opisowej i graficznej wniosku w odniesieniu do szerokości elewacji frontowej planowanej zabudowy oraz doprecyzowanie charakterystycznych parametrów budynków, tj. szerokości elewacji frontowej oraz wysokości, gdyż podane we wniosku wartości są nieprecyzyjne, biorąc pod uwagę iż warunki zabudowy określane są dla konkretnego zamierzenia. W decyzji o warunkach zabudowy wartości liniowe planowanej zabudowy ustalane są z tolerancją wynoszącą ±0,5m. Przez szerokość elewacji frontowej należy rozumieć szerokość budynku od strony frontu terenu objętego wnioskiem, tj. tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- przedłożenie nowego załącznika graficznego, opracowanego w deklarowanej skali na kopii mapy zasadniczej, wykonanego techniką trwałą przedstawiającego sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem (zaznaczenie granic terenu objętego wnioskiem, pokazanie obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych i innych elementów zagospodarowania);
- dostarczenie **w wersji papierowej**, bez żadnych naniesień, dwóch kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren,

którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000, przy czym powinny one obejmować obszar co najmniej równy trzykrotnej szerokości frontu terenu objętego wnioskiem. Dołączona do wniosku mapa nie spełnia powyższego wymogu.

Nieuzupełnienie wniosku w zakresie i terminie podanym w niniejszym wezwaniu spowoduje, że na mocy cytowanego w podstawie prawnej niniejszego wezwania art. 64 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego* wniosek pozostanie bez rozpoznania.

z up. BURMISTRZA
Tadeusz Kryszak
Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury

.....
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:
1. Adresat
2. A/a.

Sprawę prowadzi
inspektor Beata Rojewska
tel. (46) 86 222 35 w. 517

KLAUZULA INFORMACYJNA
Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew. Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej www.sochaczew.pl., w siedzibie urzędu pod adresem ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew; telefonicznie +48(46) 86 222 35 wew. 309 lub drogą mailową: iod@sochaczew.pl

2026-07-27

URZĄD MIEJSKI SOCHACZEW
AE:PL-23140-58525-ASCSB-13

pismo dot. PO

Dzień dobry,

przesyłam pismo dot. PO wraz z załącznikami.

Załączniki

1. 20260727_PA_pismodoPO_sig.pdf (SHA3-512, e37876c9fc551f917380a5bc2176ee92399a314a56c3a1ba772a1af350f3dd6cc9af2ccb7ac062909eec2b41095c79fab939f416bb5bb7eeceec7356615dfcef)

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA

GPA.6720.4.36.2024

280726

RPW/17072/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 15212

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Ul. 486

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz miasta Sochaczew

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....

Kraj: Polska ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: —

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]) Dla działki nr. ew. 1505 (obręb 0008, Sochaczew za Bzurą)
akceptuję planowaną strefę BSH. Zarazem proszę o uwzględnienie
placu do zawracania drogą dojazdową zgodnie z wnioskiem
o Warunki Zabudowy GPM.6730.231.2025.
Proszę o zmianę planowanej strefy 29.SO dla działki na
Strefę Wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.2.4. Treść[6])
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8])	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9])
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA GPA.6720.4.36 2024

280726

RPW/17071/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. ... zał. 1524

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW UI. 487

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: POLSKA Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Wnoszę o utrzymanie oraz dalsze wzmocnienie charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Polnej w Sochaczewie, obejmującym działkę nr 3639 oraz obszary tworzące istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny stanowiące naturalny kierunek jego dalszego rozwoju, poprzez zachowanie zabudowy jednorodzinnej o niewielkiej wysokości i skali, wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych, utrzymanie tego obszaru jako obszaru rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ograniczenie funkcji usługowych do roli uzupełniającej względem dominującej funkcji mieszkaniowej. Szczegółowe uzasadnienie uwagi zawiera Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☑ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] Załącznik nr 1 – Treść pisma – szczegółowe uzasadnienie do pkt 7.1

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .. .. Data: 24/07/2026 r.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 - Treść pisma - szczegółowe uzasadnienie do pkt 7.1

Wnoszę o utrzymanie oraz dalsze wzmocnienie charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Polnej w Sochaczewie, obejmującym działkę nr 3639 oraz obszary tworzące istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny stanowiące naturalny kierunek jego dalszego rozwoju, poprzez zachowanie zabudowy jednorodzinnej o niewielkiej wysokości i skali, wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych, utrzymanie tego obszaru jako obszaru rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ograniczenie funkcji usługowych do roli uzupełniającej względem dominującej funkcji mieszkaniowej.

Obszar ten od wielu lat rozwija się jako spójny zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, z przewagą zabudowy wolnostojącej o niewielkiej wysokości i skali, wysokim udziałem terenów biologicznie czynnych oraz kameralnym charakterze przestrzeni. Wnoszę o zachowanie tych cech również w odniesieniu do terenów przeznaczonych do dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Pozytywnie oceniam przyjęty w projekcie planu ogólnego kierunek utrzymania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla tego obszaru. Jednocześnie wnoszę o takie kształtowanie ustaleń planistycznych, aby zachowany został dominujący charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ograniczone zostało ryzyko stopniowego przekształcania terenów jednorodzinnych w obszary zabudowy o większej intensywności.

W ostatnim okresie w sąsiedztwie rejonu ul. Polnej pojawiają się inwestycje mieszkaniowe odbiegające skalą i intensywnością od dominującej zabudowy jednorodzinnej. Pojedyncze tego rodzaju realizacje nie powinny stanowić podstawy do dalszego przekształcania obszaru o utrwalonej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ani wyznaczać kierunku jego rozwoju. Dlatego wnoszę o zachowanie dotychczasowej skali i wysokości zabudowy oraz niedopuszczenie do stopniowego rozszerzania zabudowy wielorodzinnej lub innych form zagospodarowania prowadzących do zwiększenia intensywności zabudowy.

Uwzględnienie uwagi pozwoli zachować istniejący ład przestrzenny, spójność funkcjonalno-przestrzenną oraz dotychczasowy charakter obszaru jako zespołu zabudowy jednorodzinnej. Jednocześnie ograniczy ryzyko dalszych zmian planistycznych prowadzących do zwiększania intensywności zabudowy, zatarcia granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a obszarami o większej intensywności zagospodarowania oraz stopniowej utraty charakteru tego obszaru jako zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

24/07/2026

P. I. KOWSIAK - NACZELNIK GPA
280728

GPA.6720.4.36.2024

U1.488

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L.dz. ..... zał. 15151

RPU/15981/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA .... Województwo:
Powiat: ..... Gmina
Ulica: ..... Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: POLSKA .. Województwo:
Powiat: ..... Gmina:
Ulica: ..... Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: ..... Kod pocztowy

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: ..... Województwo:
Powiat: ..... Gmina:
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu:
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[5] Wnoszę o objęcie działki nr 1193/3 przy ul. Chopina 6 w Sochaczewie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka stanowi kontynuację istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę i wpisuje się w obecny układ przestrzenny. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się działka objęta strefą zabudowy, a granica strefy została wyznaczona znacznie dalej, mimo analogicznych warunków lokalizacyjnych i funkcjonalnych. Brak objęcia mojej działki strefą zabudowy prowadzi do niejednolitego traktowania nieruchomości o porównywalnych cechach. Działka posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego, a jej przeznaczenie pod zabudowę będzie zgodne z zasadami ładu przestrzennego. Pełna treść pisma w Załączniku nr 1.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[5]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] ZAŁĄCZNIK NR 1.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026 R.

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

ZAŁĄCZNIK NR 1

Uzasadnienie do "Treść pisma, 7.1" o zmianę przeznaczenia działki nr 1193/3 przy ul. Fryderyka Chopina 6 w Sochaczewie.

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1193/3, położonej przy ul. Fryderyka Chopina 6 w Sochaczewie, z obszaru wyłączającego możliwość zabudowy na strefę dopuszczającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nie zgadzam się z rozwiązaniem przyjętym w projekcie Planu Ogólnego Miasta Sochaczew, ponieważ w mojej ocenie nie znajduje ono uzasadnienia w istniejącym zagospodarowaniu przestrzennym ani w zasadach kształtowania ładu przestrzennego. Działka nr 1193/3 stanowi naturalną kontynuację terenów zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Chopina 6, 6A, 6B. Bezpośrednio sąsiaduje z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a wyznaczona w projekcie granica stref planistycznych została poprowadzona w sposób, który nie znajduje czytelnego uzasadnienia przestrzennego. Uwzględnienie wniosku nie będzie prowadziło do rozpraszania zabudowy ani ekspansji miasta na nowe tereny. Przeciwnie – umożliwi uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej poprzez domknięcie ciągu zabudowy przy ul. Fryderyka Chopina.

Należy podkreślić, że działki przy ul. Fryderyka Chopina 6, 6A i 6B posiadają dostęp do drogi oraz możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, co stanowi konsekwencję wcześniej prowadzonej polityki przestrzennej miasta. Działka nr 1193/3 jest funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z tym obszarem i stanowi jego naturalne przedłużenie. W mojej ocenie brak jest racjonalnych przesłanek, aby właśnie ta nieruchomość została wyłączona z możliwości zabudowy, podczas gdy sąsiadujące działki tworzą zwarty obszar mieszkaniowy.

Dodatkowo zwracam uwagę, że granica pomiędzy strefą dopuszczającą zabudowę a obszarem wyłączonym z możliwości zabudowy została wyznaczona dokładnie na granicy mojej działki. Nie towarzyszy jej żadna wyraźna zmiana uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych ani funkcjonalnych, która uzasadniałaby tak odmienne przeznaczenie sąsiadujących nieruchomości. Nie zmienia się sposób zagospodarowania terenu, dostęp do drogi publicznej, charakter otoczenia ani istniejąca zabudowa. W związku z tym przebieg granicy stref sprawia wrażenie arbitralnego i nie znajduje oparcia w obiektywnych cechach terenu.

Jednym z możliwych powodów ograniczenia możliwości zabudowy może być bliskość rzeki Utraty. Jednak samo sąsiedztwo cieku wodnego nie stanowi wystarczającej podstawy do całkowitego wyłączenia nieruchomości z możliwości zabudowy. W Sochaczewie istnieje wiele budynków mieszkalnych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych w podobnej, a nawet mniejszej odległości od rzeki Utraty (np. nieruchomości przy ulicy Stanisława Małachowskiego, Tadeusza Rejtana). Jeżeli względy środowiskowe lub zagrożenie powodziowe nie wykluczają zabudowy na terenach sąsiednich, trudno znaleźć uzasadnienie dla odmiennego potraktowania działki nr 1193/3.

Obecny status gruntu rolnego również nie powinien samodzielnie przesądzać o kierunku przeznaczenia nieruchomości w planie ogólnym. Plan ten ma wyznaczać kierunki rozwoju miasta z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasad racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Włączenie działki nr 1193/3 do strefy zabudowy mieszkaniowej stanowiłoby logiczne uzupełnienie istniejącego układu urbanistycznego, bez powodowania rozpraszania zabudowy i bez naruszania ładu przestrzennego.

Projekt planu prowadzi do odmiennego potraktowania właścicieli nieruchomości znajdujących się w porównywalnej sytuacji. Działki o podobnym położeniu i charakterze zostały objęte strefą mieszkaniową, natomiast działka nr 1193/3 została całkowicie wyłączona z możliwości zabudowy, mimo że stanowi kontynuację istniejącego obszaru zabudowy. W mojej ocenie brak jest obiektywnych i jednoznacznych przesłanek uzasadniających takie rozróżnienie.

W związku z powyższym wnoszę o ponowne przeanalizowanie przebiegu granicy stref planistycznych w rejonie działki nr 1193/3 oraz objęcie jej strefą umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozwiązanie takie będzie zgodne z zasadami ładu przestrzennego, zapewni spójność funkcjonalną tej części miasta oraz będzie konsekwencją dotychczasowego sposobu zagospodarowania i rozwoju obszaru przy ul. Fryderyka Chopina 6, 6A, 6B.

P.T. KRUSIAK - NACZELNIK GPA
280728

GPA.6720.4.36.2024

RPW/16980/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano L. dz. ..... za 15158

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

U1 489

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: POLSKA ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1193/4 na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka stanowi naturalną kontynuację istniejącej i planowanej zabudowy przy ul. Fryderyka Chopina oraz bezpośrednio sąsiaduje z terenami przeznaczonymi pod funkcję mieszkaniową. Wyznaczona granica stref nie odpowiada rzeczywistym uwarunkowaniom przestrzennym i przerywa ciągłość funkcji mieszkaniowej. Szczegółowe uzasadnienie, obejmujące analizę zagospodarowania terenu oraz argumentację planistyczną, przedstawiam w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
ZAŁĄCZNIK NR 1.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026 R.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

ZAŁĄCZNIK NR 1

Uzasadnienie do "Treść pisma / 7.1" o zmianę przeznaczenia działki nr 1193/4 przy ul. Fryderyka Chopina w Sochaczewie.

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1193/4 z obszaru wyłączającego możliwość zabudowy na strefę dopuszczającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W mojej ocenie przyjęte w projekcie Planu Ogólnego Miasta Sochaczew rozwiązanie nie odzwierciedla rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych tego obszaru. Działka nr 1193/4 położona jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej. Stanowi ona element tego samego układu przestrzennego i nie jest od niego funkcjonalnie ani krajobrazowo oddzielona.

Szczególnie istotne jest, że nieruchomości przy ul. Fryderyka Chopina 6, 6A i 6B posiadają możliwość realizacji zabudowy oraz dostęp do drogi, co jest wynikiem wcześniej prowadzonych działań planistycznych. Działka nr 1193/4 znajduje się w tym samym obszarze i stanowi naturalne uzupełnienie istniejącego układu. Pozostawienie jej poza strefą zabudowy prowadzi do powstania nieciągłości w zagospodarowaniu przestrzennym, której nie uzasadniają widoczne cechy terenu.

Projekt planu wyznacza granicę stref planistycznych w sposób, który nie odpowiada rzeczywistemu przebiegowi funkcji przestrzennych. Na granicy działki nr 1193/4 nie występują zmiany ukształtowania terenu, sposobu użytkowania, dostępności komunikacyjnej ani innych uwarunkowań, które uzasadniałyby odmienne przeznaczenie sąsiadujących nieruchomości. W konsekwencji granica pomiędzy strefą mieszkaniową a obszarem pozbawionym możliwości zabudowy sprawia wrażenie wyznaczonej w sposób arbitralny.

Przyjęte rozwiązanie nie sprzyja racjonalnemu kształtowaniu przestrzeni miejskiej. Objęcie działki nr 1193/4 strefą mieszkaniową pozwoliłoby na harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz zachowanie spójności funkcjonalnej tego obszaru, bez powodowania rozpraszania zabudowy lub ingerencji w nowe, odizolowane tereny.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o ponowną analizę przebiegu granicy stref planistycznych oraz zmianę przeznaczenia działki nr 1193/4 na teren umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązanie takie będzie zgodne z zasadami ładu przestrzennego, zapewni ciągłość rozwoju tej części miasta oraz będzie odpowiadało faktycznemu charakterowi otoczenia.

P. T. Krysiak – Naczelnik GPA.6720.4.36.2024
28 07 26

U1.490

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L.dz. 15159

RPW/16986/2026 P
Data: 2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: URZĄD MIASTA SOCHACZEW

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: POLSKA ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: POLSKA ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Obejmuje: Działki ewidencyjne nr 196/3, 196/4, 196/5, 196/6 (powstałe z podziału działki 196/2) położone przy ul. Łąkowej w Sochaczewie.

I. WNIOSEK

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 196/3, 196/4, 196/5 oraz 196/6 z projektowanej strefy otwartej (26SO) na strefę umożliwiającą zabudowę mieszkaniową lub usługową. Zmiana ta jest niezbędna w celu dostosowania planu do faktycznych uwarunkowań terenowych, środowiskowych oraz urbanistycznych analizowanego obszaru.

II. UZASADNIENIE

• **Wydana decyzja środowiskowa:** Dla terenu obejmującego dawną działkę nr 196/2 (z której na drodze wyłącznie technicznej czynności podziału wyodrębniono przedmiotowe parcele) została wydana ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 1/2025 z dnia 12.02.2025 r. Przeprowadzona w jej ramach szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko potwierdziła dopuszczalność realizacji inwestycji mieszkaniowej i jednoznacznie wykluczyła istnienie uwarunkowań, które uzasadniałyby konieczność zachowania tego terenu w formie strefy otwartej.

• **Zasada dobrego sąsiedztwa i kontynuacji funkcji przestrzennych:** W bezpośrednim otoczeniu analizowanych działek w pełni dominuje zurbanizowana tkanka miejska. Od strony północnej, wschodniej oraz zachodniej teren graniczy z istniejącą zabudową mieszkaniową (SJ) i usługową (SU). Przedmiotowe parcele posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Łąkowa) i są usytuowane pomiędzy istniejącymi osiedlami o wysokiej intensywności zagospodarowania, co przy naturalnej kontynuacji funkcji czyni je pełnoprawnym obszarem rozwojowym.

• **Naruszenie ładu przestrzennego (powstanie „luki urbanistycznej"):** Klasyfikacja tego obszaru jako strefy 26SO (tereny otwarte, o dominującej przestrzeni niezabudowanej) jest nieracjonalna, nadmiernie szeroka i sprzeczna z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii. Wprowadzenie pasa strefy otwartej pomiędzy gęstą zabudowę po obu stronach ul. Łąkowej doprowadzi do nielogicznego załamania ciągłości tkanki miejskiej i wykreuje nieuzasadnioną urbanistycznie przerwę w jednorodnym obszarze zurbanizowanym.

• **Rozwój infrastrukturalny miasta:** Działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi 33SK, stanowiącej strategiczną, północno-południową oś komunikacyjną miasta. Przeznaczenie tego terenu pod strefę bez możliwości zabudowy pozostaje w jawnej sprzeczności z deklarowaną polityką transportową i miejską, zakładającą rozwój wzdłuż głównych arterii. Brak ograniczeń formalno-środowiskowych: Analizowany teren nie wykazuje żadnych cech uzasadniających wyłączenie go spod zabudowy: nie leży na obszarze Natura 2000, nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego, obszarze górniczym ani nie stanowi terenu geologicznie problematycznego. Co więcej, zlokalizowane w jego obrębie urządzenia wodne i rowy melioracyjne mają charakter sztuczny, techniczny i w świetle decyzji środowiskowej nie pełnią ról przyrodniczych blokujących proces inwestycyjny.

• **Ciągłość polityki przestrzennej i pominięcie wcześniejszych wniosków:** Zgodnie z dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań, rejon ul. Łąkowej stanowił wyznaczony kierunek rozwoju zabudowy miejskiej. Ustalenie strefy 26SO jest diametralnym odejściem od tej polityki. Ponadto, na wcześniejszym etapie procedury złożono poprawny formalnie wniosek dla działki 196/2, wykazujący optymalny sposób zagospodarowania. W opublikowanym projekcie planu ogólnego argumentacja ta została całkowicie pominięta. Pozostawienie terenu jako SO pozbawia właścicieli prawa do zabudowy bez merytorycznych podstaw terenowych, co uderza w zasadę proporcjonalności i równowagi interesów.

III. WNIOSEK KOŃCOWY

Mając na uwadze przedstawione powyżej fakty – w tym w szczególności wydanie pozytywnej decyzji środowiskowej, optymalny potencjał urbanistyczny, pełne uzbrojenie sąsiadującego terenu oraz brak realnych przeszkód przyrodniczych – wnoszę o ponowną, rzetelną weryfikację przeznaczenia działek 196/3, 196/4, 196/5, 196/6 przy ul. Łąkowej w Sochaczewie i przypisanie ich do strefy dopuszczającej zabudowę mieszkaniową lub usługową.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.2.4. Treść[5)]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.01.2026

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełniania pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

GPA.6720.4.36.2024

P.T-KRAWIAK - NACZELNIK GPA

Data wysłania : 27.07.2026 280726

Data otrzymania : 27.07.2026

U1.481

Od:

RPW/16974/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Do:
URZĄD MIEJSKI SOCHACZEW
<AE:PL-23140-58525-ASCSB-13>

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpłynęło
2026 -07- 27
zarejestrowano
15154

Uwaga do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Sochaczew — dz. nr ewid. 170/10, ul. Gawłowska 148

Szanowni Państwo,
w załączeniu przesyłamy uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Sochaczew, składaną w toku konsultacji społecznych prowadzonych do 27 lipca 2026 r., na formularzu określonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509).
Uwaga dotyczy działki nr ewid. 170/10 (identyfikator 142801_1.0007.170/10), obręb 0007 Karwowo, jednostka ewidencyjna Gmina Miasto Sochaczew, przy ul. Gawłowskiej 148 w Sochaczewie — zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Gawłowie. Wnosimy o zmianę strefy zieleni i rekreacji (SN, oznaczenie 33) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z uwagi na obowiązującą dla tej nieruchomości ostateczną i bezterminową decyzję Burmistrza Miasta Sochaczew Nr 67.2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. o warunkach zabudowy.
Uprzejmie prosimy o potwierdzenie wpływu pisma.
Załączniki:

1. Uwaga do projektu planu ogólnego — formularz wraz z Załącznikiem nr 1 (uzasadnienie)
2. Decyzja Nr 67.2020 z 09.12.2020 o warunkach zabudowy
3. Decyzja Nr 11.2025 z 22.09.2025 o przeniesieniu decyzji WZ
4. Umowa dzierżawy z 01.10.2018
5. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu 27.07.2026
wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji
Biała Beata
(czytelny podpis sporządzającego wydruk)

Z poważaniem

Załączniki:

1. Uwaga_PlanOgolny_Sochaczew_FOZM_dz170-10.pdf
2. Zal_2_Decyzja_WZ_Nr_67.2020_z_2020-12-09.pdf
3. Zal_3_Decyzja_Nr_11.2025_przeniesienie_WZ_na_FOZM.pdf
4. Zal_4_Umowa_dzierzawy_2018-10-01.pdf
5. Zal_5_KRS_FOZM_0000748753.pdf
6. Pismo_przewodnie_20262707101808202.pdf

GPAGZta.4.36.2024

U1. 481

PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

(wzór określony rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. – Dz. U. poz. 2509)

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW**

2. RODZAJ PISMA

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ **2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu**

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

☒ **3.1. plan ogólny gminy**

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted] **VSZA**

Kraj: **POLSKA** Województwo:

Powiat: Gmina

Ulica: Nr domu Nr lokalu: —

Miejscowość Kod pocztowy

E-mail:

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

(Składający pismo jest dzierżawcą nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy z dnia 1 października 2018 r. oraz podmiotem, na rzecz którego przeniesiono ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 67.2020.)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO (nieobowiązkowo)

Kraj: **POLSKA** Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu: —

Miejscowość: Kod pocztowy

6. DANE PEŁNOMOCNIKA (nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik

☐ pełnomocnik do doręczeń

Nie dotyczy — pismo składane osobiście przez Fundację.

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Sochaczew, wyłożonego do publicznego wglądu w ramach konsultacji społecznych prowadzonych w okresie od 30 czerwca do 27 lipca 2026 r., w zakresie dotyczącym działki nr ewid. 170/10 (identyfikator: 142801_1.0007.170/10), obręb 0007 Karwowo, położonej przy ul. Gawłowskiej 148 w Sochaczewie — zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Gawłowie, i wnoszę o:

1) zmianę kwalifikacji planistycznej całej działki nr ewid. 170/10 ze strefy zieleni i rekreacji (SN) — oznaczenie 33 w projekcie planu — na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
2) ewentualnie, w razie nieuwzględnienia żądania z pkt 1 — o pozostawienie strefy zieleni i rekreacji (SN), lecz z jednoznacznym objęciem ustaleniami planu ogólnego dla tej strefy pełnego profilu dodatkowego, tj. terenu usług turystyki, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii oraz usług sportu i rekreacji;
3) utrzymanie dotychczasowej kwalifikacji tej działki jako położonej w obszarze uzupełnienia zabudowy — niezależnie od tego, które z powyższych żądań zostanie uwzględnione;
4) ustalenie dla tego terenu parametrów uwzględniających zabytkowy i parkowy charakter nieruchomości, na poziomie wskazanym w tabeli 7.3 niniejszego pisma.

Uzasadnienie uwagi stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje ostateczna i bezterminowa decyzja Burmistrza Miasta Sochaczew Nr 67.2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. o warunkach zabudowy, przewidująca m.in. budowę pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zabudowę usługową i rekreacyjną. Profil funkcjonalny strefy SN nie obejmuje jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej, wobec czego projekt planu pozostaje w sprzeczności z własną, ostateczną decyzją administracyjną Gminy. Strefa SJ odpowiada zakresowi funkcji przesądzonych tą decyzją.

7.2. Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren obejmuje całość działki	7.2.4. Treść
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0007.170/10	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę strefy planistycznej ze strefy zieleni i rekreacji (SN) — oznaczenie 33 — na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Ewentualnie — o pozostawienie strefy SN z jednoznacznym objęciem pełnego profilu dodatkowego (usługi turystyki, kultury i rozrywki, gastronomii, sportu i rekreacji). W każdym wariancie — o utrzymanie kwalifikacji działki jako położonej w obszarze uzupełnienia zabudowy. Uzasadnienie — Załącznik nr 1.

7.3. Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub mpzp	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren obejmuje całość działki	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol)	7.3.5. Maks. udział pow. zabudowy [%]	7.3.6. Maks. wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0007.170/10	☒ tak ☐ nie	SJ — strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	10	12	50

Wskazane parametry odpowiadają wartościom przesądzonym ostateczną decyzją o warunkach zabudowy Nr 67.2020 (wskaźnik powierzchni zabudowy 3,0%–9,5%, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 12,0 m) i są korzystniejsze dla ochrony zieleni niż minimum wymagane dla strefy SJ (30% powierzchni biologicznie czynnej).

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☐ Określenie granic terenu w formie graficznej (uwaga dotyczy całości działki).

☒ **Inne załączniki — nazwy załączników:**

Załącznik nr 1 — Uzasadnienie uwagi;

Załącznik nr 2 — kopia decyzji Burmistrza Miasta Sochaczew Nr 67.2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. o warunkach zabudowy (znak: GPA.6730.49.2020), ostatecznej w dniu 29 grudnia 2020 r.;

Załącznik nr 3 — kopia decyzji Burmistrza Miasta Sochaczew Nr 11.2025 z dnia 22 września 2025 r. o przeniesieniu ww. decyzji na rzecz Fundacji Ochrony Zabytków Mazowsza;

Załącznik nr 4 — kopia umowy dzierżawy z dnia 1 października 2018 r.;

Załącznik nr 5 — informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS Fundacji Ochrony Zabytków Mazowsza (KRS 0000748753).

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę [illegible] w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .... Data: 27.07.2026 r.

Zbigniew Gerasik — Prezes Zarządu Fundacji Ochrony Zabytków Mazowsza

Sochaczew, dnia 27 lipca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 — UZASADNIENIE UWAGI

do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Sochaczew — działka nr ewid. 170/10, obręb 0007 Karwowo, jedn. ewid. 142801_1 (gmina miejska), ul. Gawłowska 148 w Sochaczewie

I. Stan faktyczny i prawny nieruchomości

Działka nr ewid. 170/10, obręb ewidencyjny 0007 Karwowo, jednostka ewidencyjna 142801_1 Sochaczew — gmina miejska (Gmina Miasto Sochaczew), o powierzchni ok. 3,47 ha, położona przy ul. Gawłowskiej 148 w Sochaczewie, dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] stanowi zabytkowy zespół pałacowo-parkowy w Gawłowie. Właścicielami nieruchomości są [redacted] część nieruchomości o powierzchni 30 000 m², obejmująca budynek pałacu wraz z zabytkowym parkiem, została oddana w dzierżawę Fundacji Ochrony Zabytków Mazowsza na podstawie umowy z dnia 1 października 2018 r.

Budynek pałacu (dwór) wpisany jest do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr rej. 549 (decyzja z dnia 26 lipca 1980 r.), a zabytkowy park — decyzją z dnia 8 listopada 1978 r. Na działce znajduje się istniejąca zabudowa: budynek pałacu o powierzchni ok. 830 m² oraz budynek mieszkalny o powierzchni 42,20 m².

II. Ostateczna i bezterminowa decyzja o warunkach zabudowy

Dla działki nr ewid. 170/10 Burmistrz Miasta Sochaczew wydał w dniu 9 grudnia 2020 r. decyzję Nr 67.2020 o warunkach zabudowy (znak: GPA.6730.49.2020). Decyzja stała się ostateczna w dniu 29 grudnia 2020 r. Decyzją Nr 11.2025 z dnia 22 września 2025 r. Burmistrz Miasta Sochaczew przeniósł tę decyzję na rzecz Fundacji Ochrony Zabytków Mazowsza.

Decyzja została wydana i stała się ostateczna w 2020 r., a zatem — niezależnie od zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 1 stycznia 2026 r. — zachowuje charakter bezterminowy i nie podlega pięcioletniemu terminowi ważności. Zgodnie z jej treścią inwestycja będzie realizowana etapowo, a poszczególne obiekty budowlane będą realizowane i oddawane do użytku niezależnie od pozostałej części inwestycji.

Decyzja Nr 67.2020 obejmuje w szczególności:

- rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku pałacu z przeznaczeniem całego budynku na funkcje usługowo-mieszkalne — gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (obiekt oznaczony literą A);
- budowę pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literami I oraz J);
- budowę czterech budynków usługowo-mieszkalnych o funkcji gastronomicznej (oznaczonych literami E, F, L, M);
- budowę budynku usługowego o funkcji gastronomicznej (oznaczonego literą K);
- budowę dwóch budynków rekreacji indywidualnej o funkcji mieszkalnej i usługowej — domków letniskowych całorocznych (oznaczonych literami G, H);
- budowę sześciu altan o funkcji usługowej, rekreacyjnej, rozrywkowej i kulturalnej (Z1, Z2, Z3);
- rozbudowę zbiornika wodnego, budowę kładki nad zbiornikiem, parku linowego, fontanny, kortu tenisowego, studni głębinowej oraz masztu;
- zagospodarowanie terenu parku wraz z infrastrukturą techniczną oraz ok. 63 naziemnymi miejscami postojowymi, w tym miejscami dla osób niepełnosprawnych i dla autobusów.

III. Sprzeczność strefy SN z funkcjami przesądzonymi decyzją o warunkach zabudowy

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758), profil funkcjonalny strefy zieleni i rekreacji (SN) nie obejmuje — ani w profilu podstawowym, ani w profilu dodatkowym — jakiegokolwiek terenu zabudowy mieszkaniowej. Profil podstawowy strefy SN to teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych i teren infrastruktury technicznej.

Profil funkcjonalny strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) obejmuje natomiast w profilu podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren

zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych i teren infrastruktury technicznej, a w profilu dodatkowym m.in. teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej oraz teren wód.

Zakres strefy SJ pokrywa się zatem z zakresem inwestycji przesądzonym ostateczną decyzją Nr 67.2020: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki I oraz J), usługi — gastronomia, kultura, rekreacja, turystyka (pałac oraz budynki E, F, K, L, M i altany), zabudowa rekreacji indywidualnej (budynki G, H), zieleń urządzona (historyczny park), wody (zbiornik wodny) oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Wnioskowana strefa jest więc tożsama funkcjonalnie z wydaną przez samą Gminę decyzją o warunkach zabudowy.

IV. Parametry przesądzone decyzją WZ oraz ochrona konserwatorska wykluczają ryzyko zabudowy intensywnej

Wniosek o strefę SJ nie otwiera drogi do zabudowy o dużej intensywności. Decyzja Nr 67.2020 przesądza bowiem parametry zabudowy na poziomie skrajnie niskim:

- wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i projektowanej zabudowy (łącznie trzynastu budynków) w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem ustalono na 3,0%–9,5%, co przy powierzchni działki ok. 3,47 ha oznacza maksymalnie ok. 3 300 m² powierzchni zabudowy — pozostała część terenu pozostaje parkiem;
- dla budynku pałacu wysokość i geometria dachu pozostają bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego;
- dla pozostałych budynków wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych ustalono w przedziale 2,8 m – 12,0 m, przy czym większość zabudowy mieści się w przedziale 2,8 m – 4,5 m.

Nieruchomość jest ponadto objęta ochroną konserwatorską. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami każde zamierzenie budowlane na tym terenie wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, a wszelkie prace ziemne prowadzone są pod ścisłym nadzorem archeologicznym. Nadzór konserwatorski stanowi zatem samoistną, niezależną od planu ogólnego gwarancję, że w tej lokalizacji nie powstanie zabudowa obca charakterowi zespołu.

Teren jest w pełni uzbrojony (wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć gazowa, energia elektryczna) i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej — drogi powiatowej ul. Gawłowskiej, z istniejącymi zjazdami. Są to cechy terenu zurbanizowanego, a nie terenu zieleni i rekreacji.

V. Skutki prawne pozostawienia strefy SN

Po wejściu w życie planu ogólnego decyzja o warunkach zabudowy może zostać wydana wyłącznie dla terenu położonego w obszarze uzupełnienia zabudowy (art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a jej ustalenia muszą pozostawać w zgodzie z ustaleniami planu ogólnego, w tym z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej wyznaczonej dla danego terenu.

Utrzymanie strefy SN oznacza, że dla przedmiotowej nieruchomości nie będzie możliwe uzyskanie jakiejkolwiek nowej ani zmienionej decyzji o warunkach zabudowy obejmującej funkcję mieszkaniową jednorodzinną, a także znacznej części funkcji usługowych objętych obowiązującą decyzją. Przy wieloletniej, etapowej rewaloryzacji zespołu zabytkowego — prowadzonej w uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków — konieczność korekty zakresu, podziału etapów lub aktualizacji rozwiązań projektowych jest wysoce prawdopodobna. Powstałaby wówczas trwała, nieusuwalna rozbieżność między aktem planistycznym Gminy a jej własną, ostateczną decyzją administracyjną.

VI. Zasada zaufania do organów władzy publicznej

Decyzja o warunkach zabudowy została wydana przez Burmistrza Miasta Sochaczew na wniosek właścicieli nieruchomości, a następnie — już w toku prac nad planem ogólnym, w dniu 22 września 2025 r. — przeniesiona przez ten sam organ na rzecz Fundacji Ochrony Zabytków Mazowsza. Właściciele oraz dzierżawca podjęli w oparciu o tę decyzję działania organizacyjne i finansowe zmierzające do ratowania zabytku. Wyznaczenie w planie ogólnym strefy wykluczającej realizację inwestycji objętej tą decyzją pozostawałoby w sprzeczności z zasadą pogłębiania zaufania do władzy publicznej (art. 8 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego) oraz z zasadą ochrony praw słusznie nabytych.

VII. Interes publiczny — ochrona zabytku i finansowanie rewaloryzacji

Nieruchomość została oddana w dzierżawę Fundacji Ochrony Zabytków Mazowsza — organizacji, której celem statutowym jest przywracanie zabytkowych obiektów architektury do stanu świetności oraz budowanie wokół nich społeczności lokalnych. Rewaloryzacja zespołu pałacowo-parkowego w Gawłowie wymaga nakładów, których źródłem są funkcje usługowe, turystyczne i mieszkaniowe przewidziane decyzją o warunkach zabudowy. Pozbawienie nieruchomości możliwości realizacji tych funkcji nie służy ochronie zabytku, lecz przeciwnie — odbiera podstawę ekonomiczną jego ratowania.

Wnioskowana strefa SJ nie pozostaje przy tym w kolizji z ochroną zieleni. Składający pismo deklarują zachowanie i rewaloryzację historycznego parku oraz przyjęcie podwyższonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej — na poziomie 50%, wobec 30% wymaganych dla strefy SJ — oraz ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, zgodnie z tabelą 7.3 pisma.

VIII. Zgodność z ładem przestrzennym i z ustaleniami samego projektu planu

Objęcie działki w projekcie planu obszarem uzupełnienia zabudowy potwierdza, że projektant planu prawidłowo zidentyfikował ją jako teren o charakterze zabudowanym, a nie jako teren otwarty. Kwalifikacja tego samego terenu jako strefy zieleni i rekreacji (SN) pozostaje z tym ustaleniem w wewnętrznej niespójności.

Otoczenie ul. Gawłowskiej ma charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, co odpowiada profilowi strefy SJ. Wyznaczenie tej strefy nie oznacza dopuszczenia zabudowy wielkokubaturowej: parametry zabudowy pozostaną ograniczone zarówno ustaleniami planu ogólnego, jak i — w sposób nadrzędny — wymogami ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego. Składający pismo nie wnoszą o wyznaczenie strefy dopuszczającej zabudowę wielorodzinną.

IX. Żądanie ewentualne

Na wypadek nieuwzględnienia żądania głównego składający pismo wnosi o pozostawienie dla działki strefy zieleni i rekreacji (SN), jednak z jednoznacznym objęciem ustaleniami planu ogólnego pełnego profilu dodatkowego tej strefy, przewidzianego rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., tj. terenu usług turystyki, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii oraz usług sportu i rekreacji. Są to funkcje wprost objęte ostateczną decyzją Nr 67.2020 — gastronomia w budynku pałacu oraz w budynkach oznaczonych literami E, F, K, L, M, altany o funkcji usługowej, rekreacyjnej, rozrywkowej i kulturalnej, park linowy, kort tenisowy — a ich wyraźne dopuszczenie pozwoli ograniczyć, choć nie usunie w pełni, rozbieżność między planem ogólnym a obowiązującą decyzją administracyjną Gminy.

Żądanie ewentualne nie zastępuje żądania głównego. Wyłącznie strefa SJ obejmuje funkcję mieszkaniową, przesądzoną decyzją Nr 67.2020 dla pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dla budynku pałacu i budynków usługowo-mieszkalnych; żadna wersja strefy SN tej funkcji nie obejmuje.

W obu wariantach składający pismo wnosi o utrzymanie kwalifikacji działki jako położonej w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Cyfrowo podpisane przez

.....

BURMISTRZ
Miasta Sochaczew
woj. mazowieckie

GPA.6730.49.2020

Sochaczew, 2020-12-09

Decyzja niniejsza stała się ostateczna w dniu 29.12.2020r. podpis .....

DECYZJA NR 67.2020

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2, 3 i 4, art. 64 ust. 1, w związku z art. 54, art. 55 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zmianami) po rozpatrzeniu wniosku:

Państwa

reprezentowanych przez

, z dnia 14.07.2020 r. (data wpływu 21.07.2020 r.) o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na:

- rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku pałacu z budową schodów zewnętrznych wraz z przeznaczeniem całego budynku na funkcje usługowo-mieszkalne, tj. gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą A);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą E);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą F);
- budowie budynku rekreacji indywidualnej, funkcja: mieszkalna, usługowa, domek letniskowy całoroczny (oznaczony literą G);
- budowie budynku rekreacji indywidualnej, funkcja: mieszkalna, usługowa, domek letniskowy całoroczny (oznaczony literą H);
- budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą I);
- budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą J);
- budowie budynku usługowego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą K);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą L);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą M);
- budowie altany, funkcja: usługi, rekreacja, rozrywka, kultura (oznaczona symbolem Z1);
- budowie altany, funkcja: usługi, rekreacja, rozrywka, kultura (oznaczona symbolem Z2);
- budowie czterech altan, funkcja: usługi, rekreacja, rozrywka, kultura (oznaczonych symbolem Z3);

- rozbudowie zbiornika wodnego;
- budowie kładki nad zbiornikiem wodnym;
- budowie parku linowego;
- budowie fontanny;
- budowie kortu tenisowego;
- budowie studni głębinowej o głębokości do 30m;
- budowie masztu o maksymalnej wysokości 12m

wraz z zagospodarowaniem terenu parku i infrastrukturą techniczną, w tym między innymi naziemne miejsca parkingowe (ok. 63 szt.) na działce nr ewid. 170/10 położonej przy ul. Gawłowskiej w Sochaczewie.

ustalam dla

następujące warunki zabudowy:

I. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Zamierzeniem inwestycyjnym jest rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku pałacu z budową schodów zewnętrznych wraz z przeznaczeniem całego budynku na funkcje usługowo-mieszkalne (oznaczony literą A), budowa budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową (oznaczony literą E), budowa trzech budynków usługowo-mieszkalnych (oznaczonych literami F, L, M), budowa dwóch budynków rekreacji indywidualnej (oznaczonych literami G, H), budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literami I, J), budowa budynku usługowego (oznaczony literą K), budowa sześciu altan (oznaczonych symbolami Z1, Z2, Z3), rozbudowa zbiornika wodnego, budowa kładki nad zbiornikiem wodnym, budowa parku linowego, budowa fontanny, budowa kortu tenisowego, budowa studni głębinowej, budowa masztu wraz z zagospodarowaniem terenu parku i infrastrukturą techniczną, w tym między innymi naziemne miejsca parkingowe (ok. 63 szt.) na działce nr ewid. 170/10 położonej przy ul. Gawłowskiej w Sochaczewie.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie zabytkowego zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr rej.: 549 26.07.1980 - dwór i nr rej.: 506 8.11.1978 - park.

Inwestycja będzie realizowana etapowo, poszczególne obiekty budowlane będą realizowane i oddawane do użytku niezależnie od pozostałej części inwestycji.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

2. Inwestycję należy zaprojektować i realizować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zmianami).

3. Ustala się następujące warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) Inwestycję należy realizować w obrębie linii rozgraniczających teren inwestycji. z uwzględnieniem linii nowej zabudowy,
   b) Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i projektowanej zabudowy (trzynastu budynków) w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem, działki nr ewid. 170/10, ustala się: na 3,0%÷9,5%.
   c) Szerokości elewacji frontowych planowanej zabudowy ustala się:
      - dla budynku pałacu przeznaczonego do rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (oznaczonego literą A) – pozostaje bez zmian, w odniesieniu do stanu istniejącego.
      - dla budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową (oznaczonego literą E) w wymiarze s=11,0m÷12,0m.
      - dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą F) w wymiarze s=9,1m÷10,1m,
      - dla budynku rekreacji indywidualnej (oznaczonego literą G) w wymiarze s=2,5m÷3,5m.
      - dla budynku rekreacji indywidualnej (oznaczonego literą H) w wymiarze s=5,5m÷6,5m,
      - dla każdego z trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą I) w wymiarze s=8,5m÷9,5m.
      - dla każdego z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą J) w wymiarze s=11,5m÷12,5m,
      - dla budynku usługowego (oznaczonego literą K) w wymiarze s=14,5m÷15,5m,
      - dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą L) w wymiarze s=9,5m÷10,5m,
      - dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą M) w wymiarze s=12,5m÷13,5m.
   d) Wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych planowanej zabudowy ustala się:
      - dla budynku pałacu przeznaczonego do rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (oznaczonego literą A) – pozostaje bez zmian, w odniesieniu do stanu istniejącego.
      - dla budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową (oznaczonego literą E) w wymiarze h=11,0m÷12,0m.
      - dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą F) w wymiarze h=3,5m÷4,5m,
      - dla budynku rekreacji indywidualnej (oznaczonego literą G) w wymiarze h=2,8m÷3,8m,
      - dla budynku rekreacji indywidualnej (oznaczonego literą H) w wymiarze h=2,8m÷3,8m,
      - dla każdego z trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą I) w wymiarze h=2,8m÷3,8m,
      - dla każdego z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą J) w wymiarze h=2,8m÷3,8m,
      - dla budynku usługowego (oznaczonego literą K) w wymiarze h=4,5m÷5,5m,
      - dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą L) w wymiarze h=9,5m÷10,5m,

- dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą M) w wymiarze h=9,5m÷10,5m.

e) Geometrie dachów planowanej zabudowy:
dla budynku pałacu przeznaczonego do rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (oznaczonego literą A) – pozostaje bez zmian, w odniesieniu do stanu istniejącego;
dla budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową (oznaczonego literą E)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 11,0m÷12,0m
- układ połaci dachowych – dach płaski z tarasem na dachu;
dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą F)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 3,5m÷4,5m
- układ połaci dachowych – dach płaski;
dla budynku rekreacji indywidualnej (oznaczonego literą G)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 2,8m÷3,8m
- układ połaci dachowych – dach płaski:
dla budynku rekreacji indywidualnej (oznaczonego literą H)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 2,8m÷3,8m
- układ połaci dachowych – dach płaski;
dla każdego z trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą I)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 2,8m÷3,8m
- układ połaci dachowych – dach płaski;
dla każdego z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą J)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 2,8m÷3,8m
- układ połaci dachowych – dach płaski:
dla budynku usługowego (oznaczonego literą K)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 4,5m÷5,5m
- układ połaci dachowych – dach płaski:
dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą L)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 9,5m÷10,5m
- układ połaci dachowych – dach płaski:
dla budynku usługowo-mieszkalnego (oznaczonego literą M)
- kąt nachylenia połaci dachowych – max 5°
- wysokość głównej kalenicy – 9,5m÷10,5m
- układ połaci dachowych – dach płaski.

f) Parametry pozostałych obiektów objętych wnioskiem ustala się na:
–altana (oznaczona symbolem Z1) 12,5m×12,5m×4,0m (szer.×dł.×wys.);
–altana (oznaczona symbolem Z2) 9,0m×9,0m×4,0m (szer.×dł.×wys.);
–każda z czterech altan (oznaczonych symbolem Z3) 4,0m×4,0m×4,0m (szer.×dł.×wys.):
–zbiornik wodny przeznaczony do rozbudowy o pojemności ok. 3500m^3, głębokości do ok. 3,0m i wymiarach tafli wody ok. 50m×23m;

–kładka nad zbiornikiem o szerokości ok. 3.0m i długości ok. 44.0m;
–park linowy zajmujący pow. do ok. 5320m^2 z urządzeniami zlokalizowanymi na istniejących drzewach oraz na drewnianych słupach;
–kort tenisowy o pow. do ok. 600m^2;
–studnia głębinowa o głębokości do ok. 30.0m i maksymalnym poborze 5m^3/dobę;
–maszt o maksymalnej wysokości 12.0m.

4. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
   a) Ustalenia wynikające z art. 73, ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zmianami) - ze względu na specyfikę i charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację (inwestycja nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, położona daleko od obszarów i obiektów chronionych) nie formułuje się szczególnych warunków służących ochronie środowiska.
   Do wniosku inwestorzy załączyli decyzję Burmistrza Miasta Sochaczew z dnia 24.01.2020 r. sygn. akt GOŚ.6220.6.2019 umarzającą postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, w związku z nie zaliczeniem planowanej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
   b) Na wycinkę niezbędnej ilości drzew lub krzewów kolidujących z projektowaną inwestycją na terenie zespołu dworsko-parkowego, zgodnie z art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zmianami) należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – Delegatura w Płocku.
   c) Zgodnie z art. 87a ust. 1 cyt. wyżej ustawy *o ochronie przyrody* prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   Budynek pałacu oraz park, w obszarze którego lokalizowana będzie przedmiotowa inwestycja, wpisane są do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr rej.: 549 26.07.1980 - dwór i nr rej.: 506 8.11.1978 - park i w związku z tym na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zmianami) ustala się następujące warunki:
   – wszelkie prace ziemne związane z realizacją zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu należy prowadzić pod ścisłym nadzorem archeologicznym,
   – zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 1 i ust. 5 wyżej wym. ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie konserwatorskie wydane w trybie decyzji administracyjnej.

6. Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego po przebudowie na warunkach Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Sochaczewie,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej na warunkach Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Sochaczewie,
   c) odprowadzenie wód deszczowych – z dachu i powierzchni utwardzonych do gruntu na teren własnej działki,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza energetycznego po przebudowie na warunkach Zakładu Energetycznego w Łowiczu,
   e) ogrzewanie – z projektowanego przyłącza do sieci gazowej na warunkach SIME Polska Sp. z o.o. w Sochaczewie,
   f) odpady stałe – gromadzić w indywidualnych oznakowanych urządzeniach (pojemniki, worki) i odprowadzać na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1439) oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zmianami),
   g) komunikacja – dostęp do drogi publicznej - istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej ul. Gawłowskiej. Na przebudowę zjazdu z drogi powiatowej należy uzyskać warunki Powiatowego Zarządu Dróg w Sochaczewie oraz zgodę zarządcy drogi w formie decyzji administracyjnej,
   h) miejsca parkingowe – realizując zagospodarowanie należy w obrębie terenu objętego niniejszą decyzją urządzić 63 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i czasowych, w tym minimum 3 miejsca postojowe należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych oraz 3 miejsca postojowe dla autobusów. Dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych między zachodnią granicą terenu objętego wnioskiem (odcinek A - B na załączniku graficznym), a linią nowej zabudowy wyznaczoną od strony ul. Gawłowskiej.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
   a) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać ich przebudowy w uzgodnieniu i na warunkach ich właścicieli.
   b) Na rozbudowę zbiornika wodnego o powierzchni powyżej 1000 m^2 jako urządzenia wodnego należy uzyskać decyzję - pozwolenie wodnoprawne zgodnie z art. 389 ust. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zmianami).
   c) Inwestycja może być zrealizowana na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) zapewniając m. innymi poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
   d) Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz w art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
Projektowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i nie dotyczą jej związane z tymi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono lit. ABCDEFGHJK kolorem czerwonym na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

IV. Okres ważności decyzji:

Decyzja jest ważna na czas nieokreślony.

V. Warunki wygaśnięcia decyzji:

1. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
   - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie objętym decyzją lub
   - dla terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.
2. Wygaśnięcie niniejszej decyzji w wyżej wymienionych przypadkach stwierdzi w drodze decyzji, wydanej w trybie art. 162 § 1, pkt 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* Burmistrz Miasta Sochaczew.

Uzasadnienie:

:, reprezentowani przez
nioskiem z dnia 14.07.2020 r. (data wpływu 21.07.2020 r.), wystąpili o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku pałacu z budową schodów zewnętrznych wraz z przeznaczeniem całego budynku na funkcje usługowo-mieszkalne (oznaczony literą A), budowie budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową (oznaczony literą E), budowie trzech budynków usługowo-mieszkalnych (oznaczonych literami F, L, M), budowie dwóch budynków rekreacji indywidualnej (oznaczonych literami G, H), budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literami I, J), budowie budynku usługowego (oznaczony literą K), budowie sześciu altan (oznaczonych symbolami Z1, Z2, Z3), rozbudowie zbiornika wodnego, budowie kładki nad zbiornikiem wodnym, budowie parku linowego, budowie fontanny, budowie kortu tenisowego, budowie studni głębinowej, budowie masztu wraz z zagospodarowaniem terenu parku i infrastrukturą techniczną, w tym między innymi naziemne miejsca parkingowe (ok. 63 szt.) na działce nr ewid. 170/10 położonej przy ul. Gawłowskiej w Sochaczewie. Inwestycja będzie realizowana etapowo, poszczególne obiekty budowlane będą realizowane i oddawane do użytku niezależnie od pozostałej części inwestycji.

Pismem z dnia 24.07.2020 r. zawiadomiono, zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zmianami), właścicieli i użytkowników wieczystych sąsiednich nieruchomości oraz zarządcę drogi o wszczęciu postępowania w w/wym. sprawie. Strony

postępowania zostały ustalone na podstawie bazy danych „Ewidencja gruntów i budynków" prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Sochaczewie.
W toku postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia odnośnie projektowanej inwestycji.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdzono, że dla terenu objętego wnioskiem nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem stosownie do art. 59 ust. 1 i art. 64 ust. 1, w związku z art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) celem postępowania administracyjnego jest ustalenie warunków zabudowy w drodze decyzji wydanej w oparciu o przepisy cytowanej wyżej ustawy, przepisy wykonawcze do tejże ustawy oraz w oparciu o przepisy odrębne.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków (art. 61 ust. 1 cyt. ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*):

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Sposób ustalania wymagań wymienionych w pkt 1), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

Prowadząc postępowanie, w celu przeprowadzenia analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem, a następnie analizy warunków i zasad jego zabudowy i zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych, wyznaczono najpierw na dołączonej do wniosku kopii mapy zasadniczej tzw. *obszar analizy*. Granice tego obszaru przyjęto zgodnie z § 3 ust. 2 w/wym. rozporządzenia, który mówi, że *„granice obszaru analizowanego wyznacza się (...) w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów"*. W tym przypadku wyznaczono je w odległości ok. 399,0m, tj. trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem, wokół jej granic. Za front przyjęto odcinek A - B, tj. tę część nieruchomości, która przylega do drogi publicznej i z której odbywa się główny wjazd z ul. Gawłowskiej.

W tak wyznaczonym obszarze, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie spełniania warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1÷5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami).

Analiza urbanistyczna wykazała, że na sąsiednich działkach występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, magazynowa oraz gospodarczo-garażowa. Planowana inwestycja polegać ma między innymi na budowie zabudowy usługowo-mieszkalnej oraz wielofunkcyjnej zabudowy usługowej, związanej z gastronomią, rekreacją, rozrywką i kulturą, zlokalizowanej na terenie zabytkowego zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr rej.: 549 26.07.1980 - dwór i nr rej.: 506 8.11.1978 - park. W obszarze analizowanym nie występuje zabudowa o dokładnie takiej samej funkcji jak planowane przedsięwzięcie, jednak mając na względzie orzecznictwo sądowo-administracyjne (m. in. wyrok WSA z dnia 23 stycznia 2013 r. II SA/Ld 752/12) „w zakresie kontynuacji funkcji mieści się każda zabudowa, która nie godzi w zastany stan rzeczy. Pojęcie kontynuacji funkcji należy rozumieć szeroko (...). Nieuprawniona jest zawężająca interpretacja pojęcia *kontynuacji funkcji*, rozumianego jako możliwość lokalizowania budynków tylko tego samego rodzaju, co już istniejące, czy też możliwość użytkowania obiektów budowlanych wyłącznie w taki sam sposób, jak na działce sąsiedniej" należy stwierdzić, że wielofunkcyjne zamierzenie inwestycyjne wpisuje się w funkcję istniejącej zabudowy i będzie stanowić jej uzupełnienie.
Mając na uwadze, iż określenie konkretnych wymagań dla planowanej inwestycji ma służyć zapewnieniu ładu urbanistycznego oraz zachowaniu charakteru istniejącej zabudowy uznano, że przy ustalaniu parametrów dla projektowanego przedsięwzięcia należy brać pod uwagę parametry występującej na tym obszarze zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dostępnej z tej samej drogi publicznej - ul. Gawłowskiej, co objęta wnioskiem działka nr ewid. 170/10. Pominięto budynki mieszkalne jednorodzinne położone na działkach dostępnych z innych dróg publicznych, gdyż ich parametry nie mają wpływu na zachowanie charakteru zabudowy rozpatrywanego obszaru. Natomiast parametry zabudowy magazynowej, realizowanej głównie jako zabudowa jednokondygnacyjna wysoka (tj. szerokości elewacji frontowych, wysokości elewacji oraz głównych kalenic budynków), znacznie wpłynęłyby na wyniki analizy, co powodowałoby zafałszowanie ich uśrednionych wartości. Jednocześnie stwierdzono, że zabudowa gospodarczo-garażowa, z uwagi na uzupełniającą funkcję jaką pełni i wynikające z niej parametry, nie kształtuje zabudowy analizowanego obszaru w sposób dominujący, a tym samym ma znikomy wpływ na zachowanie ładu urbanistycznego oraz harmonijnego krajobrazu rozpatrywanej lokalizacji.
Biorąc pod uwagę stanowisko zawarte w orzecznictwie sądowo-administracyjnym, że kontynuacja funkcji to również jej uzupełnienie należało uznać, iż spełniony jest warunek kontynuacji funkcji określony w art. 61 ust. 1, pkt 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zatem dopuszczalna jest rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku pałacu z budową schodów zewnętrznych wraz z przeznaczeniem całego budynku na funkcje usługowo-mieszkalne, budowa budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową, budowa trzech budynków usługowo-mieszkalnych, budowa dwóch budynków rekreacji indywidualnej, budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowa budynku usługowego, budowa sześciu altan, rozbudowa zbiornika wodnego, budowa kładki nad zbiornikiem wodnym, budowa parku linowego, budowa fontanny, budowa kortu tenisowego, budowa studni głębinowej, budowa masztu wraz z zagospodarowaniem terenu parku i infrastrukturą techniczną, w tym między innymi naziemne miejsca parkingowe (ok. 63 szt.) na działce nr ewid. 170/10 położonej przy ul. Gawłowskiej w Sochaczewie.

Linię nowej zabudowy planowanego przedsięwzięcia wyznaczono w oparciu o przepis § 4.3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164,

poz. 1588), jako kontynuację linii zabudowy tych budynków sąsiadujących, które znajdują się w większej odległości od pasa drogowego, tj. budynków położonych na działkach nr ewid. 167/3, 167/4, 272 i 175/5, w odległości 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Gawłowskiej.

Ustalając kolejne parametry planowanej inwestycji uwzględniono orzecznictwo sądowo-administracyjne (wyrok WSA z dnia 12 września 2012 r. IISA/Kr 869/12) i przyjęto zasadę tzw. „widełek", czyli określonych przedziałów wielkości tych parametrów.

Wyznaczając **wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i projektowanej zabudowy (trzynastu budynków) w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem** skorzystano z przepisu pozwalającego wyznaczyć ten parametr w sposób odmienny od wyliczonej średniej, tj. z § 5.2. powyższego rozporządzenia. Proponowany przez inwestorów wskaźnik, o wartości ok. 6,1% zawiera się w przedziale wskaźników występujących w obszarze analizowanym wynoszącym od 0,8% do 26,7%. Zatem wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i projektowanej zabudowy (trzynastu budynków) w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem działki nr ewid. 170/10 ustalono na poziomie 3,0%÷9,5%.

Szerokości elewacji frontowych dla planowanego przedsięwzięcia ustalono zgodnie z § 6.2. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, tj. w sposób odmienny od wyliczonej średniej. W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że zarówno budynki usługowe jak i budynki mieszkalne objęte analizą mają zróżnicowaną szerokość elewacji frontowej. Proponowane przez inwestorów szerokości elewacji frontowych dla planowanego zamierzenia mieszczą się w przedziałach wielkości wyznaczonych zarówno przez zabudowę usługową, który kształtuje się od 8.5m do 62.5m, jak i przez zabudowę mieszkaniową - wynoszący od 8,0m do 25,5m. Jednocześnie należy zauważyć, że wyznaczenie szerokości elewacji frontowej na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych analizowanej zabudowy nie wpłynie na poprawę ładu przestrzennego, zatem przychylono się do propozycji inwestorów.

Ustalając **wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych** planowanego przedsięwzięcia stwierdzono, że zarówno budynki usługowe jak i budynki mieszkalne jednorodzinne, zlokalizowane w obszarze analizowanym, mają zróżnicowane wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych, a ich wartości tworzą zakresy: od 3,8m do 6,5m - zabudowa usługowa i od 3,0m do 8,0m - zabudowa mieszkaniowa. Choć wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych części wnioskowanych budynków usługowo-mieszkalnych (oznaczonych literami E, L i M) nie mieszczą się w tak wyznaczonych zakresach, to jednak należy zauważyć, że i tak są znacznie niższe od zabytkowego budynku pałacu. Jednocześnie ich wysokości będą stanowiły harmonijne przejście pomiędzy istniejącą w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową, a istniejącą zabytkową zabudową pałacową oraz projektowanymi na terenie parku pozostałymi budynkami (usługowo-mieszkalnymi, mieszkalnymi i usługowym). Stwierdzono zatem, że wnioskowane zamierzenie nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny oraz nie zaburzy charakteru istniejącej na tym obszarze zabudowy, co zdaniem organu stanowi przesłankę do wyznaczenia tego parametru na podstawie § 7.4. rozporządzenia *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, w sposób odmienny od wyliczonej średniej.

Ustalając **geometrie dachów** dla przedmiotowej inwestycji stwierdzono, że choć proponowane przez inwestorów geometrie dachów są inne niż istniejące dachy w obszarze analizy (zwłaszcza kąt i układ połaci dachowych oraz wysokość głównej kalenicy) to jednak

projektowana zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa oraz mieszkaniowa nawiązuje swoimi parametrami do analizowanej zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz istniejącego na terenie objętym wnioskiem zabytkowego budynku pałacu, a wyznaczenie geometrii dachów zgodnie z propozycją inwestorów nie zaburzy ładu przestrzennego istniejącej zabudowy podkreślając jednocześnie na zasadzie kontrastu walory historyczne zabytkowego pałacu.

W dalszej części analizy wykazano, że spełnione są również warunki określone w art. 61 ust. 1, pkt 2 do 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), tj.:
- wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Analizując obowiązujące przepisy odrębne stwierdzić należy, że dla objętej wnioskiem działki nr ewid. 170/10 żaden z tych przepisów nie nakłada na tut. organ obowiązku sporządzenia planu. Także żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu warunków zabudowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Obszar leżący w granicach terenu objętego wnioskiem nie znajduje się na terenach, które w planach miejscowych, jakie utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) przeznaczone były na cele wymienione w art. 39 ust. 3, pkt 3 i art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonywania w trybie art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzgodnień z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W niniejszym postępowaniu nie mają również zastosowania warunki określone w art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 9a, 11, 12, 13 i 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji uzgodniono z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszaru objętego ochroną konserwatorską - postanowienie nr 231/2020 z dnia 09.11.2020 r., sygn. akt DP.5151.185.2020.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb projektowanej inwestycji uzgodniono z Powiatowym Zarządem Dróg w Sochaczewie - postanowienie z dnia 03.11.2020 r., sygn. akt Nr PZD.D2.426.109.2020.

Pismem z dnia 23.11.2020 r. zawiadomiono, zgodnie z art. 9 i 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zmianami), strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. W ustalonym terminie uczestnicy postępowania nie wnieśli zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz zgodność zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców z przepisami odrębnymi postanowiono jak w sentencji.

Decyzja o warunkach zabudowy ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenie na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. Stosownie do art. 28, art. 30 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub informacji o nie wniesieniu sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej,
4. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę,
5. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem budowy należy wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej dołączając:
   a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
   b) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
   c) ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zmianami):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję:

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się w/wym. prawa (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

- Załącznik nr I - kopia mapy zasadniczej w skali 1 : 1000
  z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

– Załącznik nr II - analiza urbanistyczna zawierająca część tekstową i graficzną nr 1

Z up. BURMISTRZA
.....
(podpis i pieczęć)

Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez mgr inż. arch. Tadeusza Krysiaka.

mgr inż. arch. TADEUSZ KRYSIAK
Członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

Otrzymują:
1.
2. Strony postępowania - wg wykazu
3. A/a.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w kwocie 107,00 zł
słownie sto siedem złotych
nr kwitu ....
wpłata na rachunek banku ... 2 0856 0013 0197 2000 0020

KLAUZULA INFORMACYJNA
Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew. Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej www.sochaczew.pl., w siedzibie urzędu pod adresem ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew; telefonicznie +48(46) 86 222 35 wew. 309 lub drogą mailową: sekretariat@sochaczew.pl

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
Obręb: 0007 KARWOWO
Gmina: 142801_ SOCHACZEW
Skala 1:1000

BURMISTRZ
Miasta Sochaczew
woj. mazowieckie
GPA.6730.49.2020

Sochaczew, 2025 -09- 22

DECYZJA NR 11 .2025
o przeniesieniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

postanawia się

decyzję Burmistrza Miasta Sochaczew Nr 67.2020 z dnia 09.12.2020 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na:
- rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku pałacu z budową schodów zewnętrznych wraz z przeznaczeniem całego budynku na funkcje usługowo-mieszkalne, tj. gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą A);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą E);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą F);
- budowie budynku rekreacji indywidualnej, funkcja: mieszkalna, usługowa, domek letniskowy całoroczny (oznaczony literą G);
- budowie budynku rekreacji indywidualnej, funkcja: mieszkalna, usługowa, domek letniskowy całoroczny (oznaczony literą H);
- budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą I);
- budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literą J);
- budowie budynku usługowego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą K);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą L);
- budowie budynku usługowo-mieszkalnego, funkcja: gastronomia wraz z funkcjami towarzyszącymi (oznaczony literą M);
- budowie altany, funkcja: usługi, rekreacja, rozrywka, kultura (oznaczona symbolem Z1);
- budowie altany, funkcja: usługi, rekreacja, rozrywka, kultura (oznaczona symbolem Z2);
- budowie czterech altan, funkcja: usługi, rekreacja, rozrywka, kultura (oznaczonych symbolem Z3);
- rozbudowie zbiornika wodnego;
- budowie kładki nad zbiornikiem wodnym;
- budowie parku linowego;
- budowie fontanny;
- budowie kortu tenisowego;
- budowie studni głębinowej o głębokości do 30m;
- budowie masztu o maksymalnej wysokości 12m

wraz z zagospodarowaniem terenu parku i infrastrukturą techniczną, w tym między innymi naziemne miejsca parkingowe (ok. 63 szt.) na działce nr ewid. 170/10 położonej przy ul. Gawłowskiej w Sochaczewie

wydana dla

przenieść na rzecz:

Uzasadnienie

reprezentowanych przez
w dniu 09.12.2020 r. Burmistrz Miasta Sochaczew wydał decyzję Nr 67.2020 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku pałacu z budową schodów zewnętrznych wraz z przeznaczeniem całego budynku na funkcje usługowo-mieszkalne (oznaczony literą A), budowie budynku usługowo-mieszkalnego z powierzchnią sprzedażową (oznaczony literą E), budowie trzech budynków usługowo-mieszkalnych (oznaczonych literami F, L, M), budowie dwóch budynków rekreacji indywidualnej (oznaczonych literami G, H), budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych literami I, J), budowie budynku usługowego (oznaczony literą K), budowie sześciu altan (oznaczonych symbolami Z1, Z2, Z3), rozbudowie zbiornika wodnego, budowie kładki nad zbiornikiem wodnym, budowie parku linowego, budowie fontanny, budowie kortu tenisowego, budowie studni głębinowej, budowie masztu wraz z zagospodarowaniem terenu parku i infrastrukturą techniczną, w tym między innymi naziemne miejsca parkingowe (ok. 63 szt.) na działce nr ewid. 170/10 położonej przy ul. Gawłowskiej w Sochaczewie.
Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 29.12.2020 r.

Wnioskiem z dnia 29.08.2025 r. (data wpływu 01.09.2025 r.)
wystąpiła o przeniesienie na jej rzecz wyżej wymienionej decyzji.

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Biorąc pod uwagę zgody wyrażone przez
na przeniesienie decyzji Burmistrza Miasta Sochaczew Nr 67.2020 z dnia 09.12.2020 r. o warunkach zabudowy na
, a także przyjęcie
wszystkich zawartych w tej decyzji warunków postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57 za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Z up. BURMISTRZA

.....

(podpis i pieczęć)

Otrzymują:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. A/a.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w kwocie 56,00 zł

(słownie pięćdziesiąt sześć złotych)

nr kwitu .....

wpłata na rachunek bankowy Nr 40 9011 0005 0013 1788 2000 0030

BEATA ROJEWSKA

Inspektor

Cyfrowo podpisane przez Zbigniew Gerasik
DN: cn=Zbigniew Gerasik, c=PL
Data: 2026.07.27 10:15:01 +02'00'

KLAUZULA INFORMACYJNA

Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew. Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej www.sochaczew.pl., w siedzibie urzędu pod adresem ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew; telefonicznie +48(46) 86 222 35 wew. 309 lub drogą mailową: iod@sochaczew.pl

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 1 października 2018 r. w Sochaczewie (dalej: „Umowa"), pomiędzy:

I. [redacted] do

oraz

II. [redacted] dnia

działającymi wspólnie, zwanymi dalej: „Właścicielami" lub "Wydzierżawiającymi",

a

III. [redacted], dla której Sąd Rejonowy w Warszawie, XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego prowadzi akta rejestrowe pod numerem KRS [redacted], posiadającą numer [redacted] stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy), reprezentowaną przez

[redacted]

zwaną dalej: „Fundacją" albo „Dzierżawcą".

Wydzierżawiający i Dzierżawca będą w dalszej części Umowy łącznie zwani jako „Strony", a każdy z nich indywidualnie jako „Strona".

PREAMBUŁA

Zważywszy iż:

- Wydzierżawiający są Właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości Sochaczew, powiat sochaczewski, gmina Sochaczew, Obręb Karwowo, numer obrębu 0007, nr działki 170/10, o powierzchni 3,4728 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze [redacted] alej „Nieruchomość")

- Na przedmiotowej nieruchomości posadowione są zabytkowy pałac o powierzchni 830 mkw, dwa budynki mieszkalne z czego budynek 1 o powierzchni 42,20 mkw oraz budynek 2, dwukondygnacyjny o powierzchni 108,45 mkw, a także garaż o powierzchni 26,35 mkw i zabytkowy park o powierzchni 34 728 mkw.

- zarówno zabytkowy pałac jak i park wskazane w tiret poprzedzającym park położone na nieruchomości wpisane zostały do rejestru zabytków pod numerami, odpowiednio 549, zaś park pod numerem 509, na podstawie decyzji z dnia 08 listopada 1978 roku,

- statutowa działalność Fundacji polega na dbałości o stan zabytków położonych na Mazowszu, w tym w szczególności poprzez pozyskiwanie i wydatkowanie środków na prowadzenie prac rewitalizacyjnych na zabytkowych nieruchomościach,

- Właściciele są zainteresowani przeprowadzeniem prac rewitalizacyjnych zabytków usytuowanych na nieruchomości oraz przekazaniem części nieruchomości obejmującej wskazane wyżej zabytki w dzierżawę,

- Fundacja jest zainteresowana objęciem w dzierżawę części nieruchomości, oraz przeprowadzeniem prac rewitalizacyjnych zabytków znajdujących się na nieruchomości, ze środków pozyskanych na ten cel zgodnie z działalnością statutową oraz przepisami prawa,

Strony postanowiły zawrzeć umowę o treści następującej:

§ 1
OŚWIADCZENIA STRON

1. Wydzierżawiający oświadczają, że:

   (a) Wydzierżawiający są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości Sochaczew, powiat sochaczewski, gmina Sochaczew, Obręb Karwowo, numer obrębu 0007, nr działki 170/10, o powierzchni 3,4728 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze zwanej dalej: „Nieruchomością");

   (b) Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część Nieruchomości o powierzchni 30 000 mkw, w skład której wchodzi pałac wraz z zabytkowym parkiem wskazanych w lit a. oraz budynkiem o powierzchni 42,20 mkw (dalej „Przedmiot Umowy") niniejszego ustępu, granice terenu oddanego w dzierżawę określa szkic graficzny stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

   (c) Wydzierżawiający nabył Nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży z dnia 25 kwietnia 2018 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przed otariuszem w Sochaczewie,

   (d) w dziale I-Sp, III i IV Księgi Wieczystej brak jest jakichkolwiek wpisów;

   (e) w Księdze Wieczystej brak jest jakichkolwiek wzmianek,

   (f) Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i ograniczeń w rozporządzaniu jak też ograniczeń w dysponowaniu, wszelkich praw rzeczowych czy obligacyjnych ustanowionych na rzecz osób trzecich,

(g) Nieruchomość nie jest przedmiotem jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego, nie jest zabezpieczona jakimkolwiek zakazem sprzedaży ani zakazem ustanawiania jakichkolwiek obciążeń, nie jest obciążona hipoteką przymusową,

(h) Na nieruchomości posadowione są: zabytkowy pałac o powierzchni 830 mkw, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 549, na podstawie decyzji z dnia 28 lipca 1980 rpku, dwa budynki mieszkalne z czego budynek 1 o powierzchni 42,20 mkw oraz budynek 2, dwukondygnacyjny o powierzchni 108,45 mkw, a także garaż o powierzchni 26,35mkw i zabytkowy park o powierzchni 34 728 mkw, wpisany pod numerem 509, na podstawie decyzji z dnia 08 listopada 1978 roku.

2. Dzierżawca oświadcza, że:

a) zapoznał się i akceptuje stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy nie wnosząc do niego żadnych zastrzeżeń,

b) przeciwko Dzierżawcy nie toczy się żadne postępowanie określone w Prawie Upadłościowym oraz Prawie Restrukturyzacyjnym, a zawarcie i wykonywanie Umowy nie stanowi czynności prawnej dokonanej przez Dzierżawcę z pokrzywdzeniem wierzycieli Dzierżawcy w rozumieniu art. 527 Kodeksu Cywilnego ani czynności prawnej czyniącym całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej w rozumieniu artykuł 59 Kodeksu Cywilnego,

c) Dzierżawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie pozwalające na prawidłowe korzystanie z przedmiotu dzierżawy,

d) Dzierżawca zobowiązuje się pozyskać niezbędne środki finansowe pozwalające na dokonanie stosownych remontów, napraw, rewitalizacji na własny koszt i ryzyko, zgodnie z działalnością statutową.

§2
PRZEDMIOT UMOWY

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz, oraz dokonywać wszelkich niezbędnych, napraw, prac remontowych, rewitalizacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, oraz po uprzednim uzyskaniu przez Dzierżawcę lub Wydzierżawiającego stosownej decyzji zezwalającej na dokonanie takich prac, wydanej przez właściwego konserwatora zabytków.

2. Strony zgodnie oświadczają, iż Przedmiot Dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy najpóźniej w dniu 1 października 2018 roku na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Strony.

3. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i potwierdza, iż część nieruchomości – zgodnie z załącznikiem nr 2, będzie wykorzystywana przez Wydzierżawiających na ich wyłączne cele, z wyłączeniem możliwości jakiegokolwiek korzystania osób i podmiotów trzecich.

4. Dzierżawca, przyjmuje do wiadomości i potwierdza, iż część nieruchomości - zgodnie z załącznikiem nr 2 – będzie wykorzystywana w celach komercyjnych przez podmiot trzeci na podstawie umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Wydzierżawiającym a podmiotem trzecim. W celu usunięcia wszelkich wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, iż Dzierżawca zobligowany jest do ustalenia z podmiotem trzecim zasad korzystania części wspólnych nieruchomości oddanych podmiotowi trzeciemu w dzierżawę a znajdujących się w granicach Przedmiotu Dzierżawy.

§3
WYKONANIE UMOWY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

   a) korzystania z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;

   b) utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia i w tym celu dokonywania bieżących napraw, remontów i konserwacji urządzeń wchodzących w skład Przedmiotu Dzierżawy; wszelkie ulepszenia zwiększające wartość Przedmiotu Dzierżawy lub jego modernizacje i remonty, prace rewitalizacyjne wymagają pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności oraz uprzedniego uzyskania zgody właściwego konserwatora zabytków.

   c) ponoszenia kosztów eksploatacji, przeglądów, prób szczelności, przeglądu instalacji elektrycznej i odgromowej, opłat związanych z używaniem Przedmiotu Dzierżawy;

   d) niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o stwierdzonych wadach, usterkach uniemożliwiających prawidłowe korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy;

   e) utrzymania czystości Przedmiotu Dzierżawy i w jego bezpośrednim otoczeniu;

   f) przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, prawa budowlanego, sanitarnego oraz ochrony środowiska;

   g) terminowego uiszczania czynszu dzierżawnego, opłat za media oraz wywóz nieczystości, należności publicznoprawnych obciążających Przedmiot Dzierżawy;

   h) zwrotu Przedmiotu Dzierżawy po zakończeniu umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zakończenia w stanie niepogorszonym uwzględniającym normalne zużycie Przedmiotu Dzierżawy;

i) ubezpieczenie Przedmiotu Dzierżawy w szczególności od dewastacji, kradzieży, szkód przepięciowych, zalania na skutek nieszczelności dachu, rynien, szczelin w złączeniach płyt i uszkodzeń stolarki okiennej, katastrofy budowlanej, innych zdarzeń losowych, jakimi mogą być: ogień, huragan, deszcz nawalny, napór śniegu lub lodu, silny wiatr, uderzenie pioruna; przedstawienie polisy ubezpieczeniowej Wydzierżawiającemu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wydania Przedmiotu Dzierżawy.

j) ubezpieczenia prowadzonej Fundacji od odpowiedzialności cywilnej, od wszystkich ryzyk wynikających lub mogących wyniknąć w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą lub statutową na kwotę nie niższą niż 100 tysięcy złotych.

2. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na oddanie przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy do używania osobie trzeciej. Dla przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy, wymagana jest zgoda Wydzierżawiającego wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

a) wydania Przedmiotu Dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywania go w takim stanie przez czas trwania Umowy;

b) dokonywania, na wezwanie Dzierżawcy, napraw przekraczających zwykłe używania Przedmiotu Dzierżawy;

4. Wydzierżawiający jest uprawniony do bieżącego kontrolowania stanu Przedmiotu Dzierżawy po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy o terminie planowanej kontroli, nie później niż na 2 dni przed planowaną wizytą.

5. W przypadku wykonywania przez Dzierżawcę prac remontowych, rewitalizacyjnych, napraw, robót budowlanych, ulepszeń Dzierżawca:

a. wykona powyższe prace zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, za uprzednim uzyskaniem stosownych zgód i pozwoleń stosownych organów administracji, w tym konserwatora zabytków,

b. wykona powyższe prace ze środków własnych,

c. zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot środków przeznaczonych na wykonanie prac,

d. zrzeka się roszczeń w zakresie żądania wynagrodzenia z prac remontowych, rewitalizacyjnych, napraw, robót budowlanych, ulepszeń zwiększających wartość nieruchomości, w tym po zakończeniu niniejszej umowy.

6. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości, Strony zgodnie potwierdzają, iż własność wszelkich prac remontowych, rewitalizacyjnych, napraw, robót budowlanych, ulepszeń zwiększających wartość nieruchomości, przechodzi na Wydzierżawiającego

z chwilą ich wykonania, zaś w zakresie ich rozliczenia stosuje się zapis lit. D. ust. 5 par. 3 niniejszej umowy.

7. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, iż każdorazowe wykonanie prac remontowych, rewitalizacyjnych, napraw, robót budowlanych, ulepszeń, wymaga uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

8. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, iż Wydzierżawiający są uprawnieni do dokonania prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych na terenie zabytków, również we własnym zakresie. W takim przypadku zobowiązują się do powiadomienia Dzierżawcy – najpóźniej na 7 dni przed złożeniem stosownego wniosku o dotację, finansowanie, refinansowanie lub rozpoczęciem robót.

9. Dzierżawca oświadcza, iż w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w ust. poprzedzającym zrzeka się roszczeń z tytułu braku możliwości korzystania lub utrudnionego korzystania z Przedmiotu Umowy.

§4
CZYNSZ DZIERŻAWNY I INNE OPŁATY

1. Strony zgodnie postanawiają, iż na potrzeby niniejszej Umowy okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 1000 zł (słownie: tysiąc złotych) miesięcznie.

3. Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry w terminie do 10-go dnia miesiąca na wskazany poniżej numer rachunku bankowego:

4. Strony zgodnie postanawiają, iż zapłata czynszu dzierżawnego jest dokonana z chwilą obciążenia rachunku Dzierżawcy.

5. Niezależnie od czynszu dzierżawnego Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, ogrzewania, które będą rozliczane na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych i obowiązujących taryf po wystawieniu.

6. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, iż Wydzierżawiający udziela Dzierżawcy 60-miesięcznego zwolnienia od konieczności uiszczania czynszu dzierżawy, z zastrzeżeniem, iż Dzierżawca dokona stosownych remontów, ulepszeń, rewitalizacji – zgodnie z zasadami opisanymi niniejszą umową - na kwotę nie niższą niż wysokość udzielonego zwolnienia, w przeciwnym wypadku powstała różnica zostanie uiszczona z pierwszym należnym po dniu zwolnienia czynszem dzierżawy.

§5
CZAS TRWANIA I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 30 lat - od dnia 1 października 2018 r. do dnia 30 września 2048 r.

2. Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień Umowy, w szczególności, lecz nie wyłącznie, w sytuacji:

   a) Korzystania z Przedmiotu Najmu niezgodnie z przeznaczeniem;

   b) Niewykonywania obowiązku utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym;

   c) Nieponoszenia przez Dzierżawcę kosztów, o których mowa w §3 ust. 1 lit. c) Umowy;

   d) Zalegania z zapłatą czynszu dzierżawy w kwocie stanowiącej równowartość dwóch pełnych okresów płatności;

   e) Nieprzestrzegania obowiązków wymienionych w §3 ust. 1 lit. f) lub §3 ust. 1 lit. i,j) lub §3 ust. 5 Umowy;

   f) Wykonywania, remontów, ulepszeń, prac rewitalizacyjnych w sposób niezgodny z niniejszą umową, przepisami prawa lub decyzją właściwego konserwatora zabytków.

   - przy czym, przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu Umowy, Wydzierżawiający uprzednio wezwie Dzierżawcę do zaniechania naruszeń, wyznaczając w tym celu termin nie krótszy niż 7 (siedem) dni, wskazując, iż w przypadku niezastosowania się do wezwania, Wydzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania Umowy.

3. W przypadku rozwiązania Umowy, zgodnie z ust. 2 powyżej, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydzierżawiającego karę umowną, w wysokości stanowiącej równowartość miesięcznej kwoty czynszu dzierżawy pomnożonej przez ilość miesięcy pozostałych do planowanej daty wygaśnięcia Umowy, określonej w ust. 1 powyżej, w takim przypadku zapisu par. 4 ust. 6 zd. 1 nie stosuje się.

4. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty rozwiązania Umowy.

5. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kary umownej w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy po zakończeniu niniejszej Umowy.

§6

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się zwolnić Wydzierżawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu szkód oraz roszczeń osób trzecich wyrządzonych lub powstałych w związku z używaniem Przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę, powstałych w okresie obowiązywania Umowy.

2. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązuje się do zwolnienia od odpowiedzialności Wydzierżawiającego, na pierwsze żądanie Wydzierżawiającego, poprzez pokrycie wszelkich żądanych kwot, w przypadku zaś pokrycia roszczeń przez Wydzierżawiającego do zwrotu wypłaconych środków na pierwsze żądanie Wydzierżawiającego.

§7
DORECZENIA

1. Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencja w związku z niniejszą Umową będą dokonywane w formie pisemnej w języku polskim i będą uznane za należycie doręczone, jeśli zostaną dostarczone osobiście lub pocztą poleconą lub kurierem z wykorzystaniem operatora usług kurierskich o ogólnokrajowej renomie (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru), na adresy Stron wskazane w komparycji Umowy.

2. Osobą odpowiedzialną za wykonanie Umowy po stronie Wydzierżawiającego jest:

3. Osobą odpowiedzialną za wykonanie Umowy po stronie Dzierżawcy jest:

4. Strony będą niezwłocznie informować się o wszelkich zmianach powyższych danych adresowych. Do momentu prawidłowego zawiadomienia o zmianie powyższych danych adresowych wszelka korespondencja wysyłana na dotychczasowy adres będzie uznana za skutecznie doręczoną. Zmiana adresów do doręczenia nie wymaga zmiany Umowy.

§8
WŁAŚCIWOŚĆ SADU

Właściwym do rozpoznawania wszelkich sporów wynikłych z Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca zamieszkania Wydzierżawiającego.

§9
ZMIANY UMOWY

Zmiany, uzupełnienia i rozwiązanie Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem §7 Umowy.

§10
POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Każda ze Stron zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące drugiej Strony, które bezpośrednio lub pośrednio uzyskała w związku z realizacją Umowy, w szczególności nakaz ten dotyczy informacji o charakterze handlowym i organizacyjnym. Informacje te mają charakter poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim bez zezwolenia danej Strony.

2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

3. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli którekolwiek z postanowień Umowy zostałoby uznane za nieważne lub niewykonalne to, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, taka nieważność lub niewykonalność nie powoduje, że Umowa niniejsza stanie się nieważna, ani też nie wpłynie na pozostałe postanowienia Umowy, które pozostaną w mocy.

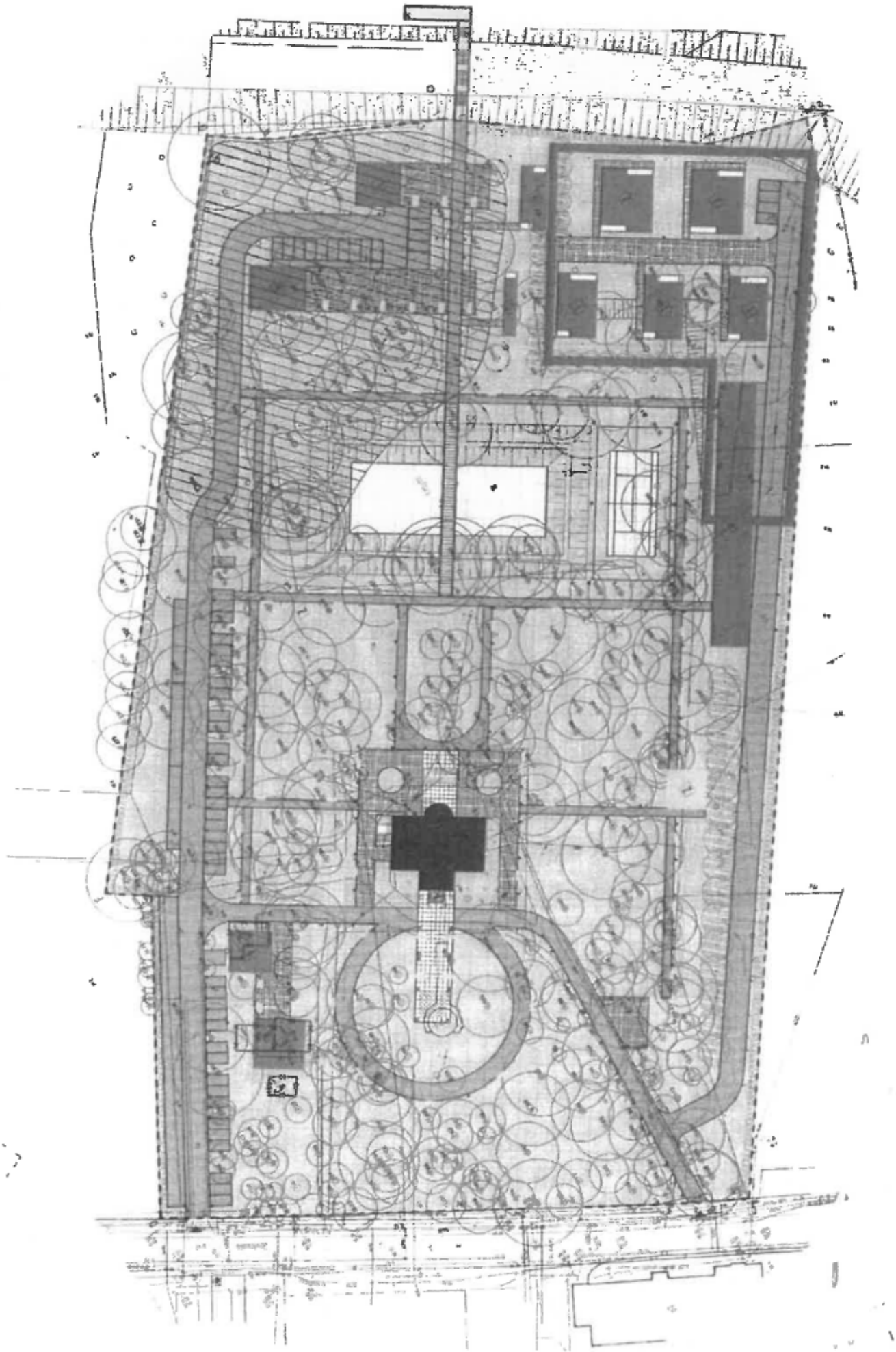
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

W imieniu Wydzierżawiającego: W imieniu Dzierżawcy

Załączniki:

1. Wypis z rejestru gruntów z dnia _____ r.
2. Granice terenu – szkic graficzny;
3. Wydruk z Elektronicznej Księgi Wieczystej KW nr ___ .



Cyfrowo podpisane przez
DN: cr
Data: 2020.01.27 10:15:34 +02'00

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 27.07.2026 godz. 01:57:51

Numer

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU STOWARZYSZEŃ, INNYCH ORGANIZACJI SPOŁECZNYCH I ZAWODOWYCH, FUNDACJI ORAZ SAMODZIELNYCH PUBLICZNYCH ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ

PODMIOT WPISANY TAKŻE DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	19.09.2018			
Ostatni wpis	Numer wpisu	24	Data dokonania wpisu	17.01.2026
	Sygnatura akt	PKD/9810/26/788		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie rodzaju organizacji	
2.Numer REGON/NIP	
3.Nazwa	
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	—, —, —
5.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	
2.Adres	— POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	——
4.Adres strony internetowej	——
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	

Rubryka 3 - Jednostki terenowe lub oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie	1	19.06.2018 R. - PRZYJĘTO STATUT.

statutu		24.07.2018 R. - ZMIENIONO §19 UST. 3. 24.08.2018 R. - USUNIĘTO § 6 PKT 19.
	2	ZMIANY W STATUCIE FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA Z DNIA 14 STYCZNIA 2019 R. ZMIANA TREŚCI §5 STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA ZMIANA TREŚCI §16 UST.1 STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA ZMIANA TREŚCI §23 UST.2 STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA ZMIANA TREŚCI §23 UST.4A STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA ZMIANA TREŚCI § 23 UST. 5 STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA PO § 6 PKT 18), DODAJE SIĘ PKT 19) - 24) STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA PO § 7 PKT 10), DODAJE SIĘ PKT 11) - 20) STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA.
	3	ZMIANY STATUTU FUNDACJI OCHRONY ZABYTKÓW MAZOWSZA Z DNIA 14 STYCZNIA 2019 R., UCHWALONE PRZEZ RADĘ FUNDACJI W DNIU 30 MAJA 2019 R. 1. ZMIANA § 5 2. ZMIANA §9 3. USUNIĘCIE § 10 4. USUNIĘCIE § 13 UST. 1 5. USUNIĘCIE § 15 PKT 2) 6. ZMIANA § 16 7. ZMIANA § 17 8. ZMIANA NAZWY ROZDZIAŁU VI STATUTU 9. USUNIĘCIE § 19, § 20 I § 22 10. ZMIANA § 21 11. ZMIANA § 23 UST. 4 I 4A 12. ZMIANA § 24 13. ZMIANA § 25 14. ZMIANA § 26
	4	14 GRUDNIA 2023 R- ZMIENIONO §16 ORAZ §23 STATUTU ORAZ DODANO §14A.

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona organizacja	NIEOZNACZONY

Rubryka 6 - Sposób powstania podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 7 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 8 - Organ sprawujący nadzór	
1.Nazwa organu	MINISTER KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO STAROSTA POWIATU SOCHACZEWSKIEGO

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	JEŻELI ZARZĄD FUNDACJI JEST WIELOOSOBOWY, FUNDACJA REPREZENTOWANA JEST PRZEZ PREZESA ZARZĄDU LUB KAŻDEGO CZŁONKA ZARZĄDU SAMODZIELNIE, ZAŚ W PRZYPADKU ZOBOWIĄZAŃ PRZEKRACZAJĄCYCH WARTOŚĆ 10.000 ZŁ WYMAGANA JEST REPREZENTACJA

		ŁĄCZNA DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU LUB PREZESA ZARZĄDU SAMODZIELNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	
	2.Imiona	
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	15.05.2019	OD 19.09.2018 DO 31.12.2018
	2	30.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	30.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	4	04.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	5	06.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	6	11.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

	7	28.08.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 19.09.2018 DO 31.12.2018
	2	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	4	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	5	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	6	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	7	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Cel działania organizacji

1.Cel działania	1) PODTRZYMYWANIE I UPOWSZECHNIANIE TRADYCJI NARODOWEJ, PIELĘGNOWANIE POLSKOŚCI ORAZ ROZWÓJ ŚWIADOMOŚCI NARODOWEJ, OBYWATELSKIEJ I KULTUROWEJ;2) DZIAŁALNOŚĆ NA RZECZ KULTURY, SZTUKI, OCHRONY DÓBR SZTUKI, KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZABYTKÓW MAZOWSZA, 3) NAUKA, EDUKACJA, OŚWIATA I WYCHOWANIE, 4) ORGANIZOWANIE SŁUCHOWISK, WYKŁADÓW I PANELI DYSKUSYJNYCH PROPAGUJĄCYCH WIEDZĘ O POLSKIEJ KULTURZE I TRADYCJI, ORAZ O HISTORII I KULTURZE TERYTORIUM POLSKI, 5) ORGANIZOWANIE KAMPANII SPOŁECZNYCH MAJĄCYCH NA CELU POSZERZANIE ŚWIADOMOŚCI HISTORYCZNEJ I KULTUROWEJ, 6) ORGANIZOWANIE INSCENIZACJI I REKONSTRUKCJI HISTORYCZNYCH, 7) PROMOCJA LOKALNYCH GRUP I STOWARZYSZEŃ PIELĘGNUJĄCYCH LUB ODTWARZAJĄCYCH LOKALNE TRADYCJE LUDOWE, 8) DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE DOBROCZYNNOŚCI I POMOCY SPOŁECZNEJ, 9) DZIAŁALNOŚĆ CHARYTATYWNA, 10) PROMOCJA I ORGANIZACJA WOLONTARIATU, 11) ORGANIZACJA KONCERTÓW I FESTIWALI MUZYKI DAWNEJ, 12) DZIAŁANIE NA RZECZ INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ ORAZ ROZWIJANIA KONTAKTÓW I WSPÓŁPRACY MIĘDZY REGIONAMI, 13) DZIAŁALNOŚĆ OŚWIATOWA, W TYM WSPÓŁPRACA Z WYDZIAŁAMI POLSKICH WYŻSZYCH UCZELNI ZAINTERESOWANYMI TĄ PROBLEMATYKĄ ORAZ Z POLSKIMI INSTYTUCJAMI PEŁNIĄCYMI OPIEKĘ NAD ZABYTKAMI, 14) DZIAŁALNOŚĆ NAUKOWA, NAUKOWO-TECHNICZNA, PROWADZENIE DZIAŁAŃ INTERDYSCYPLINARNYCH, SKUPIANIE WOKÓŁ CELÓW FUNDACJI TWÓRCÓW, ARTYSTÓW, UCZONYCH I DZIAŁACZY W KRAJU I ZAGRANICĄ ORAZ UDZIELANIE IM WSPARCIA W AKTYWIZOWANIU DO DZIAŁAŃ NA RZECZ OCHRONY ZABYTKÓW I PROMOCJI KULTURY I TRADYCJI POLSKIEJ, 15) WŁĄCZANIE SPRAW ZWIĄZANYCH Z CELAMI FUNDACJI W SIEĆ MIĘDZYNARODOWYCH KONTAKTÓW SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ZABYTKÓW, POPRZEZ TO ZACIEŚNIENIE ZWIĄZKÓW KULTURY POLSKIEJ Z KULTURĄ ŚWIATOWĄ, 16) UTRZYMANIE TEMATYCZNYCH KONTAKTÓW Z POLONIĄ (POD PATRONATEM DZIAŁAJĄCYCH W POLSCE INSTYTUCJI I ORGANIZACJI), 17) WSPOMAGANIE INICJATYW SPOŁECZNYCH ZGODNYCH Z IDEAMI FUNDACJI, 18) OCHRONA DZIEDZICTWA NATURALNEGO ORAZ ZABYTKÓW. C.D. CELU W STATUCIE.

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2018

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacja o rozwiązaniu organizacji
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny lub przymusowy lub przedstawiciel do prowadzenia bieżących spraw stowarzyszenia
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu lub podziale
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 27.07.2026

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

Cyfrowo podpisano [illegible]

[illegible] 10:16:01 +02'00'

PODPIS ZAUFANY
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

2026-07-27

URZĄD MIEJSKI SOCHACZEW
AE:PL-23140-58525-ASCSB-13

Uwaga do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Sochaczew — dz. nr ewid. 170/10, ul. Gawłowska 148

Szanowni Państwo,
w załączeniu przesyłamy uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Miasto Sochaczew, składaną w toku konsultacji społecznych prowadzonych do 27 lipca 2026 r., na formularzu określonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509).
Uwaga dotyczy działki nr ewid. 170/10 (identyfikator 142801_1.0007.170/10), obręb 0007 Karwowo, jednostka ewidencyjna Gmina Miasto Sochaczew, przy ul. Gawłowskiej 148 w Sochaczewie — zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Gawłowie. Wnosimy o zmianę strefy zieleni i rekreacji (SN, oznaczenie 33) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z uwagi na obowiązującą dla tej nieruchomości ostateczną i bezterminową decyzję Burmistrza Miasta Sochaczew Nr 67.2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. o warunkach zabudowy.
Uprzejmie prosimy o potwierdzenie wpływu pisma.
Załączniki:

1. Uwaga do projektu planu ogólnego — formularz wraz z Załącznikiem nr 1 (uzasadnienie)
2. Decyzja Nr 67.2020 z 09.12.2020 o warunkach zabudowy
3. Decyzja Nr 11.2025 z 22.09.2025 o przeniesieniu decyzji WZ
4. Umowa dzierżawy z 01.10.2018
5. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS

Z poważaniem

Prezes Zarządu

[redacted]

Załączniki

1. Uwaga_PlanOgolny_Sochaczew_FOZM_dz170-10.pdf (SHA3-512, 3a4b18e9c20824b961722605b2b3cb4f7b14101cd678a8c5399ab7b78a734f3de123f5657372f5c53e4819b461778d7cc6e538c34c6b73c4b4d3e61c2382f8ac)
2. Zal_2_Decyzja_WZ_Nr_67.2020_z_2020-12-09.pdf (SHA3-512, cc011a2785a7815463b494d26ed917cd8432a978a5b2e360c067147e34892b35088d901dce28a88a7e2f183d1aa9e12cbd099302eaebeb8dd9053016946b10a6)
3. Zal_3_Decyzja_Nr_11.2025_przeniesienie_WZ_na_FOZM.pdf (SHA3-512, 2a06f69c4d181eb656a5d0737f38f903b5a97bc37e80067ac864c8d3b1f26d9e34e07e05daff8c8f1f0146955192792240bdfd86eba6b352b033a7daa7621b8d)
4. Zal_4_Umowa_dzierzawy_2018-10-01.pdf (SHA3-512, 236c8a1e24e16a2fdc2de6f55466498ae2d59b55139fe9590ddf847bbbb18a4584bca9083a8978c9c3c12726e5748ff452950b1c0f1c5f1c5b4dbcd228a18eb0)
5. Zal_5_KRS_FOZM_0000748753.pdf (SHA3-512, 3dd03620d301e06e849b103c130e092cdb67f9a76a537f6fd1be808dba0daa670f7c8abb347f9b08303c430068d11c5557b4a8570455238bf036fc99e348a163)

T.I. Krotka Nikodyma 0/1
290726

GPA.6420.4.36.2074

RPW/17117/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 15270

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Sochaczew ul. 482

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: Polska ..... Województwo: .....
Powiat: ... mina: .....
Ulica: ..... . Nr domu: ... Nr lokalu: .....
Miejscowość: .... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: /

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]) ze względu na sposób zagospodarowania terenu sąsiednich działek oraz przeznaczenie innych działek do strefy SJ a wprowadzenie alternatywnie SU lub SH

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.2.4. Treść[6])
1	.....	320/4, 160/43, obręb 21 - Bzura	☒ tak ☐ nie	WNOSZĘ O ZMIANĘ PROJEKTOWANEJ KLASYFIKACJI DZIAŁEK Z PROJEKTOWANEJ STREFY JEDNOSTKI NA STREFĘ GDZIE DLA TYCH DZIAŁEK ALTERNATYWNIE LIMITOWANO ODDZIELNIE WSKAŹNIKI DZIAŁKI STREFA SU LUB SH

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8])	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	30% dla SJ lub 50% dla SU-SH	9 m dla SJ 12 m SU 15 m SH	40% dla SJ 30% dla SU 20% dla SH

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9])
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27 VII 2026 r.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

P. T. Krysiak - Naczelnik GPA GM.6722.4.36.2014

2907 26

RPW/17119/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ
2026 -07- 27
Skierowano
15271

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW Ul. 493

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: POLSKA Województwo: .....
Powiat: .. Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[8]

Wnoszę o przeznaczenie w planie ogólnym działki o nr ewidencyjnych 2929 i 1470 Sochaczew - obręb wschód I pod strefę - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[5]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

P.T. Krysiak - Naczelnik GPA GPA.6720.4.36.2024

290725

RPW/17118/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski BIURO Obsługi Klienta wpłynęło 2026 -07- 27 Sprawdzono L. dz. 15272

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Sochaczewa ul. 434

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: Polska Województwo: ...
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ...
Nr tel. (nieobowiązkowo): ..
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] Plan ma obejmować prognozy demograficzne to proszę pozwolić na stopniowe budowanie się naszym dzieciom, wnukom na własnych działkach i nie kupowanie domów od deweloperów którzy się rozpanoszyli po mojej okolicy z pozwoleniami na budowę np. przy mojej ulicy 15 budynków, ale są i inne w okolicy. A tereny zielone powinny być wzdłuż rzeki poszerzane a stawiane są domy i bloki.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny gminy Sadowice	146/2	☐ tak ☒ nie	Wnoszę o zmianę planowanej strefy dla działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną a może i niższą też

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

P.T. Krysiak – Naczelnik GPB

GPA.6720.4.36.2024

790726

RPW/17120/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 19273

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miasta Sochaczew Burmistrz ul. 485

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: Polska ..... Województwo: ...
Powiat: ..... Gmina: ...
Ulica: .... Nr domu: . Nr lokalu: .....
Miejscowość: .... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: ..

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] * W ZAŁĄCZNIKU

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny miasta Sochaczew	146/7, 146/8, 146/10, 146/11, 146/12, 146/13	☒ tak ☐ nie	wnoszę o zmianę planowanej strefy dla działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługową

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Sochaczew	146/7, 146/8, 146/10, 146/11, 146/12, 146/13	☒ tak ☐ nie	R.VI	maksymalny	do 10 m	według możliwości

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] Treść pisma z pkt 7.1. „Załącznik do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego".

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026r.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Sochaczew, dnia 27.07.2026r.

Załącznik do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

Burmistrz Miasta Sochaczewie

Wniosek do projektu planu ogólnego miasta Sochaczew o uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej dla działek powstałych z podziału działki nr 146/4 (146/7, 146/8, 146/10, 146/11, 146/12, 146/13). Nazwa obrębu i numer: Wypalenisko 0003.

Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projekcie planu ogólnego miasta Sochaczew możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek ewidencyjnych nr 146/8, 146/10, 146/11, 146/12 oraz 146/13, powstałych w wyniku podziału pierwotnej działki nr 146/4, położonej w obrębie Wypalenisko.

Dla działki nr 146/4 została wydana decyzja o warunkach zabudowy, potwierdzająca możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na tym terenie. Następnie nieruchomość została podzielona, w wyniku czego powstały działki przeznaczone pod zabudowę oraz działka nr 146/7 stanowiąca drogę wewnętrzną zapewniającą obsługę komunikacyjną nowo wydzielonych działek.

Podział nieruchomości miał charakter porządkujący i przygotowywał cały obszar do racjonalnego zagospodarowania. Wszystkie działki powstałe z podziału posiadają dostęp do drogi wewnętrznej nr 146/7.

Należy podkreślić, że dla działek nr 146/9 (działka już sprzedana), 146/10, 146/11 oraz 146/12 zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Okoliczność ta potwierdza, że teren powstały z podziału działki nr 146/4 został już wcześniej oceniony przez właściwe organy administracji jako obszar możliwy do zagospodarowania na cele mieszkaniowe.

Przedmiotowy teren nie stanowi obecnie samodzielnego kompleksu rolnego. Jest to obszar znajdujący się w granicach miasta Sochaczew, dla którego rozpoczął się proces kształtowania funkcji mieszkaniowej.
[1]

Szczególnej uwagi wymaga działka nr 146/13, która posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Wypalenisko. Z drugiej zaś strony dostęp do nowo wytyczonej drogi wewnętrznej o nr działki 146/7. Większa część tej działki znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz została w projekcie planu ogólnego oznaczona jako „strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną".

Jedynie część działki nr 146/13 o powierzchni około 1000 m² została oznaczona jako „strefa otwarta". Fragment ten stanowi jednak integralną część tej samej działki, przylega do drogi wewnętrznej nr 146/7 oraz znajduje się pomiędzy działką nr 146/12, dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę, a obszarem przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową.

Pozostawienie tego fragmentu w strefie otwartej prowadziłoby do sztucznego podziału

---

1

funkcjonalnego jednej nieruchomości oraz utrudniało racjonalne wykorzystanie terenu.

Dodatkowo wskazuję, że działki sąsiadujące z przedmiotowym obszarem posiadają możliwość zabudowy. Działka nr 146/5 posiada charakter rolno-budowlany oraz istniejącą zabudowę. A jej właściciel wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Właściciel działki nr 145, przylegającej do drogi wewnętrznej nr 146/7, podjął działania zmierzające do uzyskania warunków zabudowy oraz planuje podział nieruchomości w sposób podobny do podziału działki nr 146/4 jaki wykonałam.

Powyższe wskazuje, że teren ten znajduje się w obszarze rozwijającej się funkcji mieszkaniowej, a nie w zwartym kompleksie terenów rolnych. Wyznaczenie części tego obszaru jako strefy otwartej byłoby niespójne z istniejącym zagospodarowaniem, wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz kierunkiem rozwoju sąsiednich nieruchomości.

Ponadto teren posiada ograniczoną przydatność rolniczą ze względu na słabą klasę bonitacyjną gruntów (klasa VI). Niewielkie powierzchnie wydzielonych działek, ich położenie w granicach miasta oraz istniejące zagospodarowanie nie uzasadniają traktowania tego obszaru jako samodzielnego terenu rolnego.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu ogólnego miasta Sochaczew możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla wskazanego obszaru oraz o odstąpienie od kwalifikowania części tego terenu jako strefy otwartej.

Uzasadnienie wniosku:

1. wcześniejsze wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 146/4,
2. wydane prawomocne pozwolenia na budowę dla działek nr 146/9, 146/10, 146/11 i 146/12,
3. wydzielenie drogi wewnętrznej nr 146/7 zapewniającej dostęp komunikacyjny,
4. istniejąca i planowana zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie,
5. miejski charakter terenu,
6. spójność przestrzenna całego obszaru powstałego z podziału działki nr 146/4.
7. VI klasa gruntu ograniczająca przydatność rolniczą

.....

(podpis wnioskodawcy)

2

P.T. Kysiak – Naczelnik GPA GPA.6720.4.36.2024

290726

RPW/17121/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026-07-27
Skierowano
L. dz. 15274

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Sochaczewa UI.486

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .
Kraj: Polska .. Województwo: ...
Powiat: . ..... Gmina: ...
Ulica: . ..... Nr domu ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: . ..... Kod pocztowy: ...
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ...
Nr tel. (nieobowiązkowo): ....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] wnoszę o zmianę planowanej strefy dla działki 146/5, nazwa obrębu i numer: Wypaleńsko 0003. na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną we wniosku 2025 roku załączam wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na dwa (2) domy jednorodzinne. Po uprawomocnieniu decyzji działka będzie zabudowana budynkami z M2. Grunt klasy VI ma małą przydatność rolniczą.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny gminy	14280_1.0003.146/5	☒ tak ☐ nie	wnoszę o zmianę planowanej strefy dla działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy.[m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy		☒ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[8]
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

P. T. KRUSIAK - NACZELNIK GPA GPA.6720.4.36.2024

190726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L.dz. 15340

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Sochaczew

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

Ul. 487

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

RPW/17189/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Polska Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] ...W związku z ogłoszeniem konsultacji społecznych do Planu Ogólnego Gminy Miasto

Sochaczew w załączniku do niniejszego pisma składam swoje uwagi.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.2.4. Treść[6)]
1	Plan ogólny Gminy Miasta Sochaczew	142/1 obręb Wypalenisko	☐ tak ☒ nie	Uwagi w załączniku do niniejszego pisma..... ....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
Załącznik do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .. .. Data: 27.07.2026

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik do Pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

Pkt. 7.1

Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 142/1 obręb Wypalenisko, w projekcie Planu Ogólnego Gminy Miasta Sochaczew poprzez wykreślenie jej z projektowanej strefy otwartej (**SO**) i zakwalifikowanie jej do **strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)**. Działka nr 142/1 częściowo objęta jest MPZP (uchwała nr XXXVII/308/97 z dnia 5.08.1997 r.) jako działka przeznaczona pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Niniejsze pismo nie dotyczy obszaru objętego MPZP. Mój wniosek dotyczy strikte obszaru objętego Decyzją nr 45.2023 o Warunkach Zabudowy z dnia 21.11.2023r., oznaczonego prostokątem ABCD jak na dołączonym załączniku graficznym.

Pkt. 7.2.4.

Dla przedmiotowej działki nr 142/1 w obrębie Wypalenisko została już wydana i pozostaje w obrocie prawnym ostateczna **Decyzja o Warunkach Zabudowy nr 45.2023 z dnia 21.11.2023r.** wydana przez Burmistrza Miasta Sochaczew.

W związku z powyższym, ujęcie tej działki w strefie otwartej (SO) i faktyczne zablokowanie jej zabudowy jest całkowicie nieuzasadnione z następujących przyczyn:

- **Naruszenie praw nabytych:** Pozbawienie działki statusu budowlanego rażąco narusza zasadę ochrony praw nabytych oraz zasadę zaufania obywatela do organów władzy publicznej (art. 8 Kpa). Gmina nie może ignorować własnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, na podstawie których właściciel ukształtował swoje plany życiowe i majątkowe.
- **Ryzyko ogromnych odszkodowań dla Miasta:** Utrzymanie strefy SO wymusi w przyszłości uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) o takim samym, restrykcyjnym przeznaczeniu. Zgodnie z art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wygaszenie uprawnień wynikających z posiadanej decyzji WZ otworzy mi ścieżkę do żądania od Gminy odszkodowania za spadek wartości nieruchomości lub przymusowego wykupu działki przez miasto. Narazi to budżet Miasta Sochaczew na nieuzasadnione straty finansowe.
- **Naruszenie ładu przestrzennego:** Wydając decyzję o warunkach zabudowy, organ potwierdził już, że planowana inwestycja spełnia zasadę dobrego sąsiedztwa i stanowi harmonijną kontynuację funkcji otaczającego terenu. Projektowana strefa SO tworzy sztuczną, sprzeczną ze stanem faktycznym enklawę zakazu budowy. Działka posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz realne możliwości uzbrojenia terenu.

Mając na uwadze powyższe argumenty prawne i ekonomiczne, wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi i zmianę klasyfikacji części działki nr 142/1 obręb Wypalenisko, oznaczonej prostokątem ABCD zgodnie z załącznikiem graficznym, na strefę SJ.

C
D
której dotyczy wniosek

A
B
C
D
16.
17.
18.
część działki, której dotyczy wniosek

P.T. KRUSIAK – NACZELNIK GPM

GPH.6120.4.30.2024

2907 26

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpłynęło 2026-07-27
Zarejestrowano L.dz. 12334

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ GMINY MIASTA SOCHACZEWA

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

U1-488

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

RPW/17188/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: ..
Kraj: POLSKA ... Województwo: ....
Powiat: .. .. Gmina: ...
Ulica: .. .. Nr domu: . Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: ..
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): ..
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: POLSKA . Województwo: .
Powiat: .. .. Gmina: .....
Ulica: .... Nr domu: . Nr lokalu: .....
Miejscowość: 0 ..... Kod pocztowy: ..

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:.....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] PROSZĘ O ZMIANĘ STREFY OTWARTEJ I WYŁĄCZENIE

STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ DLA DZIAŁKI WYMIENIONEJ POWYŻEJ

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[5]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0003.168/12	☒ tak ☐ nie	PROSIĘ O UWZGLĘDNIENIE UWAG z PKT 7.1

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTA SOCHACZEW	142801_1.0003.168/12	☒ tak ☐ nie	ST	30	10	50

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026r.

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzażeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

P.T. KRUSIAK - NACZELNIK GPA
290726

GIA.6720.4.36.2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27.
Skierowano
L.dz. 45342

U1.498

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ***Burmistrz Miasta Sochaczew***

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

RPW/17191/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Polska Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): stanislaw.binkowski@carmen.biz.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo)
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Polska Województwo:
Powiat: Sochaczewski Gmina:
Ulica: .....Nr domu: ... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działkę ew. 35/1 obręb 0010 SOCH. WSCHÓD z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

1. zmianę profilu funkcjonalnego strefy w tym obszarze poprzez dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej), zamiast kwalifikacji "teren rolnictwa z zakazem zabudowy";

Uzasadnienie

Wniosek o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na strefę wielofunkcyjną (SW) jest w pełni uzasadniony jej faktycznym położeniem, stopniem zurbanizowania otoczenia oraz realizacją zasad zrównoważonego rozwoju.

Działka znajduje się w granicach administracyjnych miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów charakteryzujących się intensywną **zabudową mieszkaniową wielorodzinną**. Co więcej, wzdłuż przylegającej do nieruchomości drogi publicznej, naprzeciwko mojej działki, zlokalizowane są **obiekty handlowe i usługowe**. Oznacza to, że teren ten już teraz funkcjonuje w zurbanizowanym kontekście miejskim, a utrzymywanie dla niego wyłącznie funkcji rolniczej (SO) jest sprzeczne z naturalnym, miejskim kierunkiem rozwoju tej okolicy.

Nieruchomość posiada **bezpośredni dostęp do drogi publicznej**, a także jest **w pełni uzbrojona w niezbędne media** (sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, gazową itp.). Wyposażenie działki w gotową infrastrukturę techniczną sprawia, że jej aktywizacja pod kątem budownictwa wielorodzinnego nie

polegającej na budowie **budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego**. W ramach tego postępowania organ wydał już zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Mając na uwadze powyższe argumenty, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku i nadanie działce strefy mieszkaniowej wielorodzinnej (SW) w projekcie planu ogólnego gminy.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[5)]	7.2.4. Treść[6)]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.35/1	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działkę ew. 35/1 obręb 0010 SOCH. WSCHÓD z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury mieszkaniowej wielorodzinnej.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[7]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[8]
  Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data [illegible] ypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 23.04.2026 r.

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[7] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[8] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

URZĄD MIEJSKI
w Sochaczewie
Wydział Gospodarki
Przestrzennej i Architektury
ul. 1 Maja 16
96-500 SOCHACZEW

GPA.6730.331.2025

Sochaczew, 2026.01.13.

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamia się

że w dniu 28 listopada 2025 r. zostało wszczęte na wniosek Pana postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 35/1 położonej przy ul. Trojanowskiej w Sochaczewie, obręb 0010 Sochaczew Wschód.

W ciągu **14 dni** od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia można w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie przy ul. 1 Maja 16 w godzinach: poniedziałek – piątek – 8^{30} – 15^{30}, zapoznać się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz zgłosić ewentualne uwagi i wnioski.

z up. BURMISTRZA
Tadeusz Kowiak
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Architektury

.....
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:
1. Strony postępowania - wg wykazu
2. A/a.

Do wiadomości:

Sprawę prowadzi
inspektor Beata Rojewska
tel. (46) 86 222 35 w. 517

KLAUZULA INFORMACYJNA
Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew. Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej www.sochaczew.pl., w siedzibie urzędu pod adresem ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew; telefonicznie +48(46) 86 222 35 wew. 309 lub drogą mailową: iod@sochaczew.pl

P.T. KRUSIAK - NACZELNIK GPA GPA.6720.4.36.2024

290726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L.dz. 15341

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ***Burmistrz Miasta Sochaczew***

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

Ul. 500

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

RPW/17190/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Polska Województwo:
Powiat: S Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Polska Województwo:
Powiat: Sochaczewski Gmina:
Ulica: .....Nr domu: ... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:.....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działkę ew. 1244/1, 1245/1, 1246/1 obręb 0001 Chodaków z profilu „SO-strefa otwarta" na profil **SJ** — Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

1. zmianę profilu funkcjonalnego strefy w tym obszarze poprzez dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej), zamiast kwalifikacji "teren rolnictwa z zakazem zabudowy";

Uzasadnienie

Przedmiotowy teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zurbanizowanym. Otoczenie działek charakteryzuje się w pełni wykształconą funkcją mieszkaniową:

- Z trzech stron działki są bezpośrednio otoczone **zabudową mieszkaniową jednorodzinną** wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną.
- Z czwartej strony teren przylega bezpośrednio do **drogi publicznej** wyposażonej w niezbędną infrastrukturę. Kwalifikacja tych działek jako strefy otwartej (SO) stoi w rażącej sprzeczności z faktycznym stanem zagospodarowania terenu, który ma charakter miejski, a nie otwarty.

Jedna z działek wchodzących w skład wnioskowanego terenu posiada na części uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP), który przeznacza ją pod cele związane z zabudową mieszkaniową i usługową. Utrzymanie strefy otwartej w planie ogólnym dla terenu częściowo już zaplanowanego pod inwestycje w dotychczasowych planach miejscowych wprowadzi chaos planistyczny i naruszy zasadę kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

W 2025 roku dla przedmiotowych działek zostały złożone wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na które otrzymałem **zawiadomienia o wszczęciu postępowań administracyjnych**. Powyższe dowodzi, że teren ten posiada pełną predyspozycję inwestycyjną, a ja jako właściciel podjąłem realne kroki prawne zmierzające do realizacji prawa własności poprzez zagospodarowanie działek pod zabudowę jednorodzinną. Zmiana strefy na SJ pozwoli na usunięcie potencjalnych sprzeczności między przyszłym planem ogólnym a toczącymi się procedurami WZ.

Mając na uwadze powyższe argumenty, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku i nadanie działkom strefy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) w projekcie planu ogólnego gminy.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[6)]	7.2.4. Treść[5)]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0001.1244/1 142801_1.0001.1245/1 142801_1.0001.1246/1	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działkę ew. 1244/1, 1245/1, 1246/1 obręb 0001 Chodaków z profilu „SO-strefa otwarta" na profil **SJ** — Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury mieszkaniowej.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[7]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[8]
  Trzy zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu wymagane są w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 22.01.2026 roku

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[7] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[8] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

URZĄD MIEJSKI
w Sochaczewie

GPA.6730.347.2025

Sochaczew, 2025.12.12.

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamia się

że w dniu 11 grudnia 2025 r. zostało wszczęte na wniosek Pana
postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki nr ewid. 1244/1 położonej przy ul. Działkowej w Sochaczewie, obręb 0001 Chodaków.

W ciągu **14 dni** od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia można w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie przy ul. 1 Maja 16 w godzinach: poniedziałek – piątek – 8^{30} – 15^{30}, zapoznać się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz zgłosić ewentualne uwagi i wnioski.

up. BURMISTRZA

.....
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:
1. Strony postępowania - wg wykazu
2. A/a.

Do wiadomości:

Sprawę prowadzi
inspektor Beata Rojewska
tel. (46) 86 222 35 w. 517

KLAUZULA INFORMACYJNA
Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew. Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej www.sochaczew.pl., w siedzibie urzędu pod adresem ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew; telefonicznie +48(46) 86 222 35 wew. 309 lub drogą mailową: iod@sochaczew.pl

Sochaczew, 2025.12.12.

GPA.6730.329.2025

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamia się

że w dniu 28 listopada 2025 r. zostało wszczęte na wniosek Pana
postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na części działek nr ewid. 1245/1, 1246/1 położonych przy ul. Działkowej w Sochaczewie, obręb 0001 Chodaków.

W ciągu **14 dni** od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia można w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie przy ul. 1 Maja 16 w godzinach: poniedziałek – piątek – 8^{30} – 15^{30}, zapoznać się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz zgłosić ewentualne uwagi i wnioski.

z up. BURMISTRZA
Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury

.....
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:
1. Strony postępowania - wg wykazu
2. A/a.

Do wiadomości:

Sprawę prowadzi
inspektor Beata Rojewska
tel. (46) 86 222 35 w. 517

KLAUZULA INFORMACYJNA
Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew. Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej www.sochaczew.pl., w siedzibie urzędu pod adresem ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew; telefonicznie +48(46) 86 222 35 wew. 309 lub drogą mailową: iod@sochaczew.pl

GPA.6730.330.2025

Sochaczew, 2025.12.12.

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamia się

że w dniu 28 listopada 2025 r. zostało wszczęte na wniosek Pana
postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działek nr ewid. 1244/1, 1245/1 położonych przy ul. Działkowej w Sochaczewie, obręb 0001 Chodaków.

W ciągu **14 dni** od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia można w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie przy ul. 1 Maja 16 w godzinach: poniedziałek – piątek – 8^{30} – 15^{30}, zapoznać się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz zgłosić ewentualne uwagi i wnioski.

z up. BURMISTRZA

.....
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:
1. Strony postępowania - wg wykazu
2. A/a.

Do wiadomości:
a

Sprawę prowadzi
inspektor Beata Rojewska
tel. (46) 86 222 35 w. 517

KLAUZULA INFORMACYJNA
Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie jest: Burmistrz Miasta Sochaczew. Więcej informacji można uzyskać na stronie internetowej www.sochaczew.pl., w siedzibie urzędu pod adresem ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew; telefonicznie +48(46) 86 222 35 wew. 309 lub drogą mailową: iod@sochaczew.pl

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA GPA.6720.4.36.2014
280776

sekretariat@sochaczew.pl

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. ..... zał. 15149

U1.501

Od:
Wysłano: niedziela, 26 lipca 2026 21:38
Do: SEKRETARIAT@sochaczew.pl
Temat: Uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Miasto Sochaczew
Załączniki: Uwagi_POG_podpisane.pdf

Dzień dobry,

w związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Sochaczew GPA.6720.4.36.2024 z dnia 19.06.2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew, niniejszym wnosimy uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew. Uwagi znajdują się w załączniku niniejszej wiadomości.

z poważaniem

RPW/16977/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

PODPIS ZAUFANY

Dokument podpisany elektronicznie z podpisem zaufanym

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennej

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Wnoszę o objęcie działki nr 97/1 o łącznej powierzchni 0,3817 ha w gminie Miasto Sochaczew obręb Wypalenisko **Strefą Usługową (SU)** z następującym profilem funkcjonalnym:

Podstawowy/Uzupełniający: Teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wnoszę o określenie dla przedmiotowej działki następujących wskaźników urbanistycznych:

- **Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:** 1,2
- **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m
- **Maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 50%
- **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 30%

Wnoszę o wyznaczenie na nieruchomości dz. nr 97/1 **Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).**

Wniosek jest w pełni uzasadniony prawnym stanem zagospodarowania nieruchomości oraz sąsiednich terenów. Dla przedmiotowej działki nr 97/1 została wydana prawomocna i oznaczona brakiem terminu wygaszania **decyzja o warunkach zabudowy nr 13.2026 z dnia 31 marca 2026 r.** na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Wprowadzenie Strefy Usługowej oraz OUZ zapewni ciągłość planistyczną i spójność ustaleń Planu Ogólnego z uzyskanym prawem do zagospodarowania terenu.

Dostępność infrastruktury i formalne przygotowanie terenu oraz wysoka presja inwestycyjna dla tego obszaru wpisują się w zasady wyznaczenia OUZ, tak by ewentualne zmiany wynikające z realizacji zabudowy można przeprocesować bez uchwalania MPZP. Obecny projekt planu ogólnego pozwala na zwiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy o 3 548,57 m².

Działka nr 97/1 bezpośrednio sąsiaduje z terenem objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, oznaczonym symbolem **6.132 ZCc** (przeznaczenie pod realizację cmentarza grzebalnego oraz obiektów towarzyszących, w tym budynku wielofunkcyjnego i kaplicy przedpogrzebowej). Przeznaczenie wnioskowanego terenu pod funkcję usługową stanowi naturalne, niekolizyjne uzupełnienie i bufor dla terenu usług publicznych/sakralnych oraz zapobiega powstawaniu konfliktów przestrzennych.

Wskaźniki zabudowy (intensywność 1,2, wysokość 15,0 m, pow. zabudowy 50%, PBC 30%) są adekwatne do skali planowanej inwestycji usługowej, racjonalnego gospodarowania gruntem oraz norm chłonności terenu określanych dla stref usługowych.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie złożonego wniosku w projekcie Planu Ogólnego Gminy Miasta Sochaczew.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.2.4. Treść[6)]
1	Plan Ogólny	142801_1.0003.97/1	☒ tak ☐ nie	Proszę o uwzględnienie całej działki w jednej strefie planistycznej

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan Ogólny	142801_1.0003.97/1	☒ tak	Strefa usługowa	50	15	30

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[6]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
			☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[5] .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 24.07.2026 r.

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych)

można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8)] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9)] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA GPA.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR 130716

RPU/17158/2026 P
Data: 2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Urząd Miejski w Sochaczewie BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpłynęło 2026-07-27 Ul. 502 15244

2. RODZAJ PISMA[1]☐

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ **2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]**☐

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]☐

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ **3.1. plan ogólny gminy**

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]☐

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione.

Imię i nazwisko: ....

Kraj: **Polska** Województwo: **mazowieckie**
Powiat: **sochaczewski** Gmina: **Miasto Sochaczew**
Ulica: ....

Nr domu: .... Nr lokalu: ....

Miejscowość: **Sochaczew** Kod pocztowy: **96-500**
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ....

Nr tel. (nieobowiązkowo): ....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]☐: ....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☐ tak ☒ **nie**
(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak".)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]☐ (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.
Kraj: ..... Województwo:

Powiat: ..... Gmina:
.....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu:
.....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:
.....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4] □ (Nieobowiązkowo)

□ pełnomocnik □ pełnomocnik do doręczeń

Nie wypełniaj – składasz pismo osobiście, we własnym imieniu.

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść*□

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych*□	7.2.4. Treść*□
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	□ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 50–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

□ Wyrażam zgodę **☒ Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

□ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

□ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

□ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

***□ Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 24.07.2026

Objaśnienia do wzoru formularza

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA

UM.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR

190722

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

U1.503

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

BIURO OBSŁUGI INTERESANTA
wpływ 2026-07-27
Liczba załączników 1 5248

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

RPU/17159/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[4]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione.

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska **Województwo: mazowieckie**
Powiat: sochaczewski **Gmina:**
Ulica:

Nr domu: **Nr lokalu:**

Miejscowość: **Kod pocztowy:**
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ **tak** ☒ **nie**

(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak".)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.

Kraj: **Województwo:**

Powiat: ..... Gmina:
.....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu:
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4] (Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Nie wypełniaj – składasz pismo osobiście, we własnym imieniu.

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[a)]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[3)]	7.2.4. Treść[a)]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 60–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[a)] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 27.07.2026

Objaśnienia do wzoru formularza

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026-07-27
Skierowano do
L. dz. 1594

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

RPW/17180/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione.

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: mazowieckie
Powiat: sochaczewski Gmina: .....
Ulica:

Nr domu: **Nr lokalu:**

Miejscowość **Kod pocztowy: .....**
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ **tak** ☒ **nie**

(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak".)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.

Kraj: ..... Województwo:

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4] (Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Nie wypełniaj – składasz pismo osobiście, we własnym imieniu.

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[a]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[2]	7.2.4. Treść[a]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 60–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[a] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 22.07.2026

Objaśnienia do wzoru formularza

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA GPA.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR 290726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

BIURO OBSŁUGI INTERESANTA WPŁYNĘŁO 2026-07-27 Sklerowalnia L. dz. 15250

U1.505

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[2] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

RPW/17161/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione.

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska **Województwo:**

Powiat: **Gmina:**

Ulica:

Nr domu: ... **Nr lokalu:**

Miejscowość: . **Kod pocztowy:** ..

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak".)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.

Kraj: ..... **Województwo:**

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4] (Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Nie wypełniaj – składasz pismo osobiście, we własnym imieniu.

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[a)]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[b)]	7.2.4. Treść[a)]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączanie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 50–60% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[a)] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... **Data:** 27.07.2026

Objaśnienia do wzoru formularza

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersza dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.

Y.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA UG.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

290726

WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

UA.506

Urząd Miejski w Sochaczewie BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpływ 2026-07-27 L. dz. 15252

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

RPW/17163/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione.

Imię i nazwisko lub ...

Kraj: Polska **Województwo: mazowieckie**

Powiat: **mina:**

Ulica:

Nr domu: **Nr lokalu:**

Miejscowość: **Kod pocztowy:**

E-mail *(w przypadku gdy składanemu pismu nie posiada adres e-mail)*:

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak".)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.

Kraj: **Województwo:**

Powiat: ..... Gmina:
.....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu:
.....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy:
.....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4] (Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Nie wypełniaj – składasz pismo osobiście, we własnym imieniu.

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[a)]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[2)]	7.2.4. Treść[a)]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 50–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[a)] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .... Data: 27.07.2026r.

Objaśnienia do wzoru formularza

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te etapy, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA

GPA.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

290726 WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

UI. 507

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpływ 2026 -07- 27 Skierowano 15253

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ **2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]**

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

RPW/17164/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ **3.1. plan ogólny gminy**

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo: ...

Powiat: ....ina: .....

Ulica:

Nr domu: ..... Nr lokalu:

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ **nie**

(jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak")

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.

Kraj: .... Województwo:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ **nie** *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 50–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[6] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

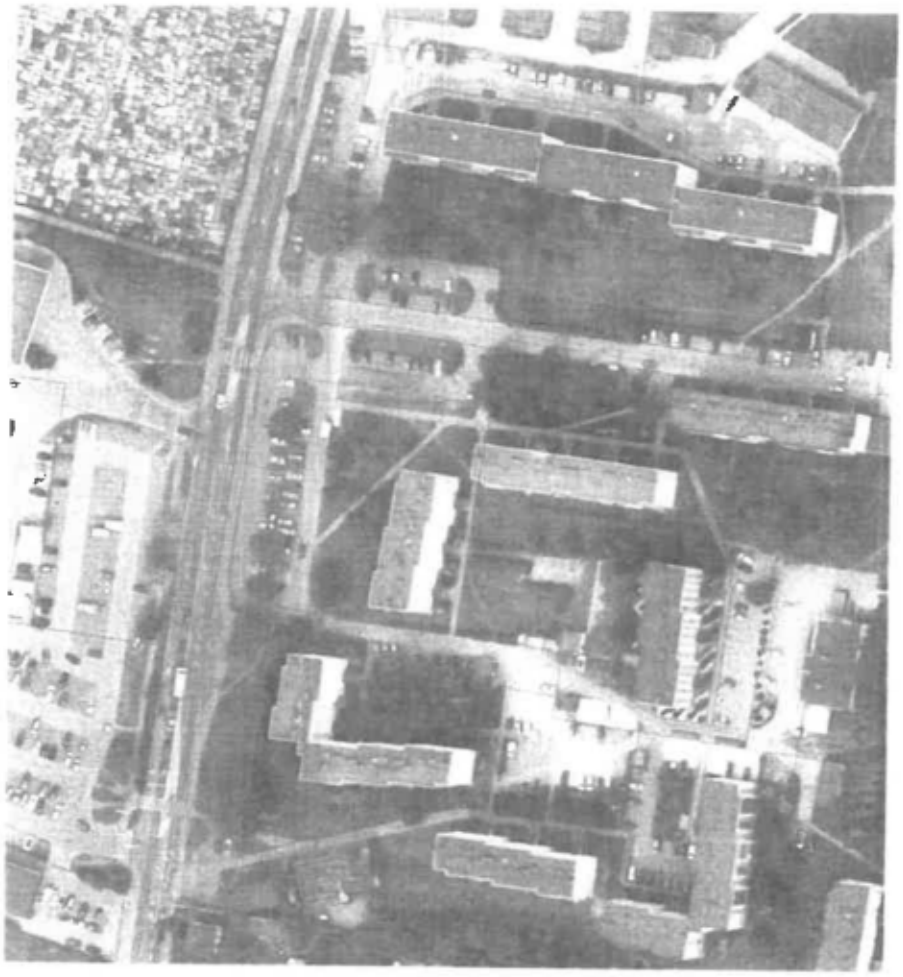
Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 24.07.2026 r.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.



P.K. Kwiatkowski - Naczelnik GPO

OTH-6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

210726

WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Urząd Miejski w Sochaczewie
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 15254

U1.508

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ **2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]**

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

RPW/17185/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ **3.1. plan ogólny gminy**

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione.

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica:

Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ **nie**

(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak".)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.

Kraj: Województwo:

Powiat: ..... Gmina:

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu:

Miejscowość: ..... Kod pocztowy

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)] (Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Nie wia ym im eniu

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 50–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[6] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 24.07.2026

Objaśnienia do wzoru formularza

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.

P.Y. KOWSIAK - NACZELNIK GPA

GIA C720.11.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

290726 C WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

U1.508

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpłynęło
2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. A5255

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ **2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]**

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

RPW/17168/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ **3.1. plan ogólny gminy**

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Ponizej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo: .

Powiat: Gmina: ..

Ulica:

Nr domu: ..... Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ **nie**

(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak")

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4

Kraj: ..... Województwo:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 50–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3. (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[6] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

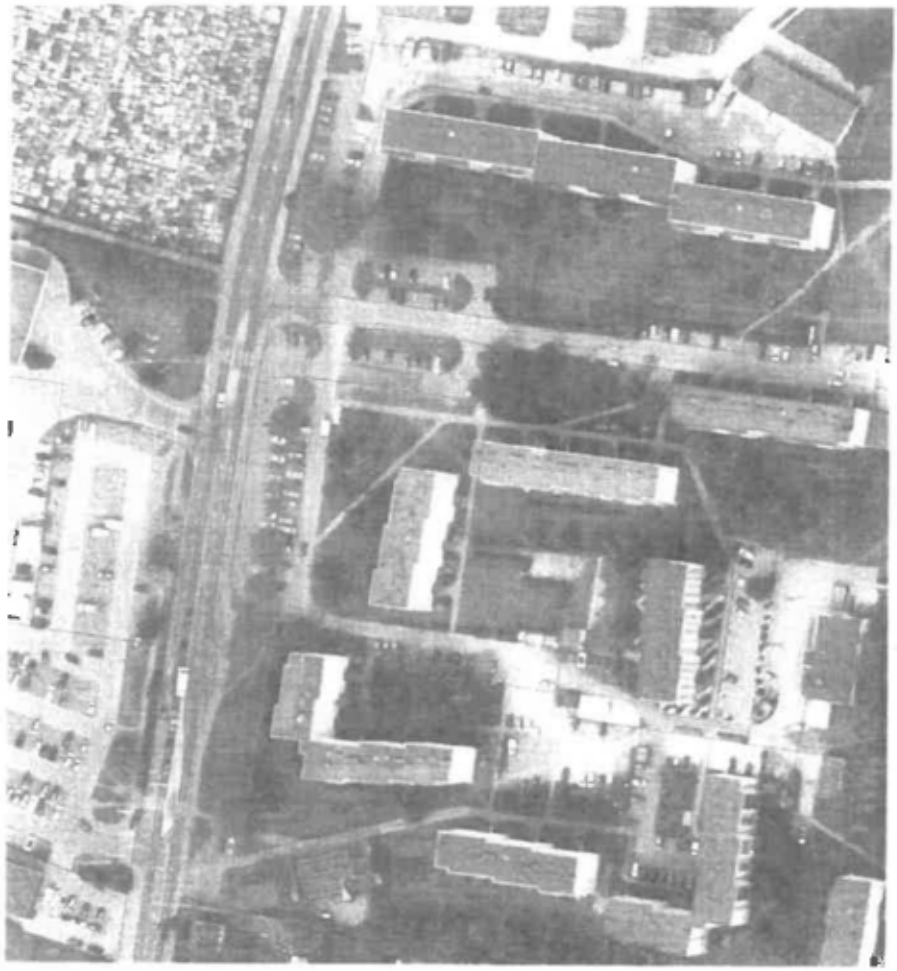
Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ... **Data:** 24.07.2026

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.



P.I. Kowsiak - Naczelnik GPA

GPA.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

2907 26 C

WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpły 2026 -07- 27
Nr 15256

U1.510

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ **2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]**
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

RPW/17188/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☒ **3.1. plan ogólny gminy**
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Poniżej wpisz swoje dane. Pola wytłuszczone są już wypełnione.

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo: **mazowieckie**
Powiat: **sochaczewski** Gmina: **Miasto Sochaczew**
Ulica:

Nr domu: ..... Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☐ tak ☒ nie
(Jeżeli jesteś współwłaścicielem którejkolwiek z działek wskazanych w pkt 7.2 – zaznacz „tak".)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4] (Nieobowiązkowo)

Wypełnij tylko wtedy, gdy chcesz otrzymywać korespondencję pod inny adres niż podany w pkt 4.
Kraj: ..... Województwo:

Powiat: ..... Gmina:
.....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu:
.....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:
.....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4] □ (Nieobowiązkowo)

□ pełnomocnik □ pełnomocnik do doręczeń

Nie wypełniaj – składasz pismo osobiście, we własnym imieniu.

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o zmianę strefy planistycznej dla terenu położonego wzdłuż Al. 600-lecia, obejmującego działki wskazane w pkt 7.2 – w zakresie, w jakim teren ten objęty jest w projekcie planu strefą SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – na strefę SN (zieleni i rekreacji).

Teren stanowi wąski pas zieleni urządzonej, parkingów i dojść pieszych, oddzielający istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową od drogi o dużym natężeniu ruchu. Odpowiada to profilowi strefy SN, który obejmuje zieleń urządzoną, komunikację oraz tereny pełniące funkcję buforową pomiędzy zabudową a obszarami o odmiennym przeznaczeniu (Uzasadnienie projektu planu, Tabela 16).

Uzasadnienie projektu planu (cz. 1 pkt II.22) samo wskazuje pasy zieleni wzdłuż arterii komunikacyjnych jako środek ograniczenia hałasu dla mieszkańców.

Dalsze uzasadnienie – pkt 7.2.4.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[8]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0010.3017/1 142801_1.0010.177/1 142801_1.0010.359/1 142801_1.0010.361/1 142801_1.0010.362/1 142801_1.0010.3021/2 142801_1.0010.3021/3	☐ tak ☒ nie *Granice terenu określa Załącznik nr 1.*	Uzasadnienie projektu planu (cz. 2 rozdz. I) stwierdza, że strefy SW, SJ i SZ wyznaczono wyłącznie tam, gdzie: 1) obowiązujący MPZP dopuszcza funkcję mieszkaniową, 2) teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), 3) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o wskazanie w raporcie z konsultacji, która z tych przesłanek uzasadnia objęcie strefą SW pasa zieleni i parkingów wzdłuż Al. 600-lecia. To samo Uzasadnienie stwierdza, że chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ przekroczyła obliczone zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP = 7 044 osoby). Liczba mieszkańców spadła z 37 201 (2014) do 33 154 (2024), a prognoza GUS na 2044 r. wynosi 29 065 osób. Wyłączenie tego pasa ze strefy SW nie ogranicza więc rozwoju mieszkalnictwa w mieście. Strefa SN wymaga min. 50–80% powierzchni biologicznie czynnej, SW dopuszcza 25–40%. Dla pasa wzdłuż ruchliwej drogi ma to bezpośrednie znaczenie dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza.

7.3 (Nieobowiązkowo). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – nie wypełnia się.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

☒ **(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.**

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki.

[9] **Załącznik nr 1 – Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej (mapa, 1 strona).**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: .....

Objaśnienia do wzoru formularza

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew

Określenie granic terenu objętego uwagą w formie graficznej

Teren objęty uwagą – oznaczony kolorem żółtym – pas wzdłuż Al. 600-lecia w Sochaczewie, obręb 0010. Podkład: ortofotomapa z granicami ewidencyjnymi działek. Uwaga dotyczy tego terenu w zakresie, w jakim jest on objęty w projekcie planu ogólnego strefą SW.