P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA GIA.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

280726 WZÓR

UA.451

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Urząd Miejski w Sochaczewie BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpływ 2026 -07- 27 Skierowano L. dz. 15246

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]

RPW/17116/2026 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**

Ul.

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[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.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA GPA.6720.4.36.2014

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR 280726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

RPW/17107/2026 P
Data: 2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Urząd Miejski w Sochaczewie BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpł. 2026-07-27 Skierowano do 15231

W.U.452

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[1]

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[1] (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[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: 20.07.2026

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 GPO.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR 280726 — U. 453

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

RPW/17106/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad 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]

2025 -07- 27
15232

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: **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: 26.07.2026

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. KRASIAK - NACZELNIK GPA 280726

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR

GPA.6720.4.36.2024

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 15233

UA. 454

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[5]

RPW/17105/2026 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: **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: .....

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 GIH.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR 280726

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 UL.455 15234

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/17104/2026 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[5]:
.....
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[6]☐:
.....

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: 29.07.2026

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 28072 6

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

BIURO OBSŁUGI KLIENTA 2026 -07- 27 UA.456 15235

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/17103/2026 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: **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 podobu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 25.07.2026

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 280726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Ul. 457

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/17102/2026 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: **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: 25.07.2026.

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 doręczania 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)

2807260 WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego UA.458

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

Urząd Miejski w Sochaczewie Biuro Obsługi Klienta WPŁYW 2026-07-27 15242

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/17112/2026 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: **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*[1]	7.2.4. Treść*[1]
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 date podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 24.06.2026

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 GPI.6720.4.36.2024

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

2860726 WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpłynęło
2026 -07- 27
Skierowano
15241 UL.459

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Sochaczew**

RPW/17111/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad 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]

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: **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: 24.07.26r.

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. Kowalik - nauczyciel GPA

GPA.6720.4.36.2024

280728

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego U1.460

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ
2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 15760

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/16987/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: ń

Kraj: a Województwo: ie

Powiat: Gmina:

Ulica : Nr domu Nr lokalu:

Miejscowość: ś 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: Sochaczew 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 działki nr ewid. **1599/19** - obręb 0008 SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub przywrócenie ustaleń projektu planu ogólnego dla działki 1599/19 przedstawione w **Etapie 1 i 2.**

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";
2. ewentualnie - w przypadku pozostawienia oznaczenia SO - wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) albo jednoznaczne wskazanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie

Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo ze teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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_1.0008.1599/19	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. **1599/19** obręb SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo że teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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]
  .....

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: 27.04.2026 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.

P.T.KAWSIAK - NACZELNIK GPA

GPH.6720.4.36.2024

280726

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano L.dz ... Zał. 15182

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ...BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW.....

Ul. 461

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/17051/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: ..... 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 prowadzonymi konsultacjami społecznymi projektu planu ogólnego Gminy **Miasta Sochaczew**, jako właściciel nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne nr **268/4, 268/5, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 295/11, 295/12, 295/13** położone w obrębie **Malesin** wnoszę o:

1. **zmianę zaproponowanej dla wskazanych działek strefy usługowej 79SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;**
2. **objęcie wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy – OUZ**, w granicach całych działek, ewentualnie co najmniej w zakresie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i dokonanym podziałem nieruchomości;
3. odpowiednią zmianę danych przestrzennych i oznaczeń graficznych projektu planu ogólnego.

Uzasadnienie

Wskazane działki położone są bezpośrednio przy drodze publicznej i posiadają dostęp do pełnej infrastruktury technicznej. Teren jest zatem bardzo dobrze przygotowany do realizacji zabudowy mieszkaniowej, bez konieczności wyznaczania nowych dróg ani ponoszenia przez gminę nieuzasadnionych kosztów rozbudowy infrastruktury.

Dla przedmiotowej nieruchomości została niedawno wydana decyzja o warunkach zabudowy przewidująca realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na podstawie tej decyzji dokonano następnie podziału nieruchomości na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wydanie decyzji oraz przeprowadzony podział potwierdzają, że teren został już wcześniej przeanalizowany pod względem możliwości zabudowy jednorodzinnej, dostępu do drogi publicznej, uzbrojenia oraz zgodności planowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem otoczenia.

Istotnym uwarunkowaniem jest także fakt, że bezpośrednio po przeciwnej stronie tej samej drogi publicznej występuje zwarta i intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana na działkach o powierzchni około 600–800 m². Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej na działkach objętych niniejszą uwagą stanowiłoby naturalną kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania i uzupełnienie już wykształconej struktury osadniczej.

Nie byłoby to rozpraszanie zabudowy ani tworzenie odrębnej enklawy mieszkaniowej wśród terenów niezainwestowanych. Przeciwnie, objęcie działek strefą SJ pozwoliłoby na racjonalne wykorzystanie terenu położonego przy istniejącej drodze, pełnym uzbrojeniu oraz zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Zaproponowanie dla przedmiotowych działek strefy usługowej SU nie odpowiada rzeczywistym uwarunkowaniom przestrzennym, dotychczasowemu przeznaczeniu inwestycyjnemu nieruchomości ani charakterowi zabudowy znajdującej się bezpośrednio po drugiej stronie drogi. Prowadziłoby to do powstania nieuzasadnionej niespójności funkcjonalnej i przerwania jednolitego pasma zabudowy jednorodzinnej.

Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie wyklucza możliwości realizacji funkcji usługowej. Profil podstawowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmuje zarówno teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również teren usług, komunikacji, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej. Strefa SJ lepiej odpowiada zatem zarówno istniejącej zabudowie mieszkaniowej, jak i ewentualnej potrzebie lokalizowania nieuciążliwych usług.

Przyjęcie strefy usługowej SU skutkowałoby natomiast wyłączeniem podstawowej funkcji mieszkaniowej, pomimo wydanej decyzji o warunkach zabudowy, dokonanego podziału, dostępu do drogi publicznej, pełnego uzbrojenia oraz bezpośredniego sąsiedztwa zwartej zabudowy jednorodzinnej.

Zgodnie z zasadami planowania przestrzennego przy ustalaniu przeznaczenia terenów należy uwzględniać w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, stan infrastruktury technicznej oraz interes prywatny właściciela nieruchomości, odpowiednio wyważony z interesem publicznym. Nowa zabudowa powinna być lokalizowana przede wszystkim na terenach położonych w ramach istniejących struktur osadniczych oraz najlepiej przygotowanych do zabudowy pod względem dostępu do sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Wskazane działki spełniają powyższe warunki, dlatego wyznaczenie dla nich strefy SJ i objęcie ich obszarem uzupełnienia zabudowy będzie rozwiązaniem racjonalnym, zgodnym z zasadami ładu przestrzennego oraz pozwalającym na efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie uwagi poprzez zmianę strefy usługowej SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz objęcie działek nr **268/4, 268/4, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 295/11, 295/12, 295/13** obszarem uzupełnienia zabudowy.

W przypadku nieuwzględnienia uwagi proszę o przedstawienie szczegółowego, indywidualnego uzasadnienia, wskazującego konkretne uwarunkowania planistyczne przemawiające za przeznaczeniem nieruchomości pod funkcję usługową, pomimo wydanej decyzji o warunkach zabudowy, dokonanego podziału, pełnego uzbrojenia oraz bezpośredniego sąsiedztwa zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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	.....	.....	☐ 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: 23.07.2026 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 - Nasielnik GPS GIA.6720.u.36.2024

280726

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L.dz. 15181

U1462

RPU/17052/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenneg

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: ..... 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]

BARDO PROSZĘ O WPISANIE MOJEJ DZIAŁKI (WZGLĘDNIENIE TERENU) DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA SOKOŁACZE, DZIAŁKA NA WYDANIE WZ I UZYSKANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ.

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	.....	NR. DZIAŁKI 146/9 WYPALENISKO	☒ tak ☐ nie	OBRĘB EWIDENCYJNY 0003 WYPALENISKO

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	.....	146/9 WYPALENISKO	☒ tak ☐ nie	.....	7,98 m	.....	.....

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. KRAWIAK - NACZELNIK GPA 280726

GPA.6720.4.36.2024

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
przyjęto
2026 -07- 27
skierowano
L.dz. 5173

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ...BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW..... UI.463

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/17062/2026 N
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....

Kraj: ..... 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 prowadzonymi konsultacjami społecznymi projektu planu ogólnego Gminy **Miasta Sochaczew**, jako właściciel nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne nr **623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 268/1, 268/2, 268/3,** położone w obrębie **Malesin** wnoszę o:

1. pozostawienie strefy usługowej 79SU na części nieruchomości oznaczonej na załączniku graficznym kolorem czerwonym i literami A–B–C–D, wraz z odpowiednim profilem dodatkowym dopuszczającym funkcję zieleni, lasu lub inne zagospodarowanie odpowiadające istniejącemu użytkowi leśnemu;
2. wyznaczenie na pozostałej części nieruchomości, oznaczonej ABCD kolorem brązowym obejmującej działki nr **623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 268/1, 268/2, 268/3** strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;
3. objęcie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obszarem uzupełnienia zabudowy – OUZ, zgodnie z granicami wskazanymi na załączniku graficznym.

Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej i posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej. Teren jest zatem dobrze przygotowany do realizacji zabudowy, bez konieczności wyznaczania nowych dróg ani ponoszenia przez gminę nieuzasadnionych kosztów rozbudowy infrastruktury.

Niniejsza uwaga nie dotyczy jednak zmiany przeznaczenia całej nieruchomości. Na części nieruchomości oznaczonej na załączniku graficznym kolorem czerwonym oraz literami **A–B–C–D** akceptuję pozostawienie strefy usługowej SU, wraz z odpowiednio określonym profilem dodatkowym. Na tym fragmencie nieruchomości występuje użytek leśny, dlatego dopuszczalne jest pozostawienie tam funkcji zieleni, lasu lub innego zagospodarowania uwzględniającego istniejące uwarunkowania przyrodnicze i ewidencyjne terenu.

W odniesieniu do pozostałej części nieruchomości, obejmującej działki nr **623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 268/1, 268/2, 268/3** wnoszę natomiast o wyznaczenie **strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ** oraz objęcie tego terenu **obszarem uzupełnienia zabudowy – OUZ.**

Dla tej części nieruchomości została niedawno wydana decyzja o warunkach zabudowy przewidująca realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Następnie, w oparciu o możliwość zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową, dokonano podziału nieruchomości na działki budowlane. Okoliczności te potwierdzają, że teren został już przeanalizowany pod względem możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej, dostępu do drogi publicznej, uzbrojenia oraz zgodności inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem otoczenia.

Istotne jest również, że bezpośrednio po przeciwnej stronie tej samej drogi publicznej znajduje się zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana na działkach o powierzchni około 600–800 m². Wyznaczenie strefy SJ na działkach objętych uwagą stanowiłoby zatem naturalną kontynuację istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie już wykształconej struktury osadniczej.

Planowana zabudowa nie prowadziłaby do rozpraszania zabudowy ani tworzenia odrębnej enklawy mieszkaniowej. Działki położone są przy istniejącej drodze publicznej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej oraz posiadają dostęp do infrastruktury technicznej. Są więc terenem racjonalnie predysponowanym do dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Pozostawienie strefy usługowej SU na całym obszarze nieruchomości nie odpowiadałoby rzeczywistemu zróżnicowaniu terenu. Część oznaczona kolorem czerwonym i literami ABCD, ze względu na występujący użytek leśny, może zachować strefę usługową z odpowiednim profilem dodatkowym, uwzględniającym funkcję zieleni lub lasu. Brak jest jednak uzasadnienia dla obejmowania wyłącznie strefą usługową także pozostałych działek, które zostały wydzielone pod zabudowę mieszkaniową, posiadają dostęp do drogi oraz infrastruktury i znajdują się naprzeciwko zwartej zabudowy jednorodzinnej.

Proponowane przeze mnie rozwiązanie uwzględnia zarówno istniejące uwarunkowania przyrodnicze i ewidencyjne części nieruchomości, jak również dotychczasowe decyzje administracyjne, dokonany podział nieruchomości, istniejące uzbrojenie terenu oraz sposób zagospodarowania terenów sąsiednich.

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: 23.07.2026 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.

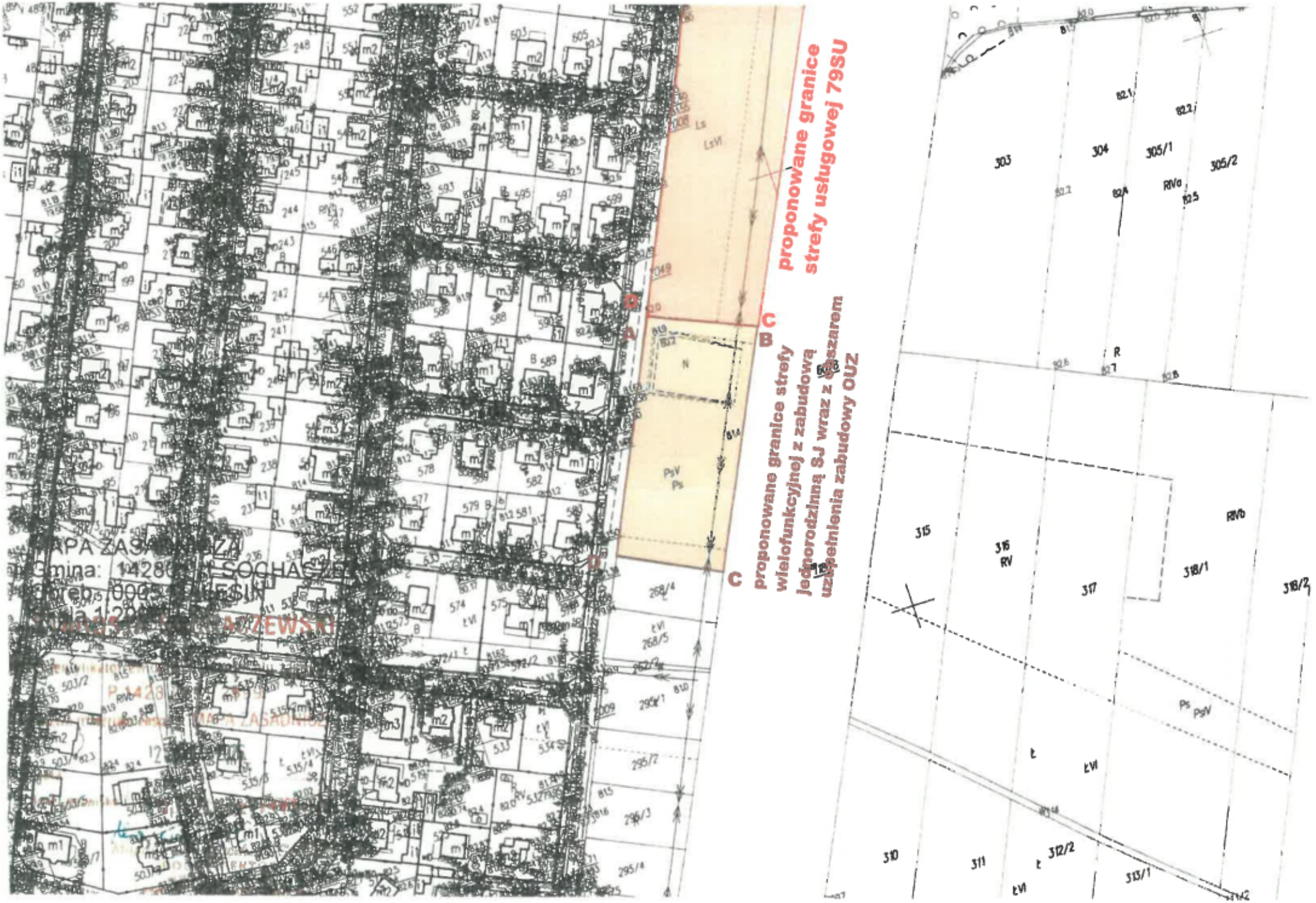
[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (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.



MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Położenie punktów granicznych granic działek może nie spełniać standardów dokładnościowych

P.T. KRAKIAK - NACZELNIK GPA

GPA.6720.4.36.2024

28.07.26

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
Przyjęto
2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. 2267

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)]

UI. 464

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/17027/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: 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: ADWOKAT MACIEJ RAKOWSKI
Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE
Powiat: M.ST. WARSZAWA Gmina: M.ST. WARSZAWA
Ulica: WIDOK Nr domu: 8 Nr lokalu: 5
Miejscowość: WARSZAWA Kod pocztowy: 00-023
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): m.rakowski@swirczrakowski.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo): 668 398 312
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: AE:PL-71602-77933-VEDDC-29

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Działając w imieniu [redacted] (odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), właścicielki nieruchomości położonej w Sochaczewie przy ul. Towarowej (dz. ew. nr 2158/3 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/3), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o:

1) **objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;**
2) **wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.**

Uzasadnienie uwag znajduje się 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	.....	.....	☐ 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] – UWAGI DO PROJEKTU

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: 23.07.2026 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.

ODPIS

Śwircz & Rakowski adwokaci
al. Wojska Pol. [illegible]
00-923 Warszawa
swirczrakowski.pl

PEŁNOMOCNICTWO

My, niżej podpisani [redacted], posiadająca nr [redacted], zamieszkała: [redacted] dalej jako: „**Mocodawczyni**"), niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

adwokatowi [redacted]
nr wpisu: [redacted]

oraz

[redacted]

adresy do doręczeń: [redacted];

do zastępowania nas we wszystkich sprawach dotyczących działki ewidencyjnej nr 2158/3 w Sochaczewie, w tym w sprawie przyjęcia przez gminę Miasto Sochaczew planu ogólnego.

Pełnomocnictwo w szczególności upoważnia do działania w imieniu Mocodawczyni we wszelkich postępowaniach i na wszystkich etapach postępowania, tj. przed:

- organami administracji publicznej wszystkich szczebli;
- wojewódzkimi sądami administracyjnymi i Naczelnym Sądem Administracyjnym;
- pozostałymi podmiotami publicznymi jak i prywatnymi oraz innymi jednostkami.

Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje prawo do reprezentowania Mocodawczyni we wszystkich czynnościach, do pobierania i kwitowania wszelkich pism i korespondencji, a także składania w mieniu Mocodawczyni wszelkich oświadczeń woli, jakie okażą się konieczne w zakresie tego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia pełnomocników do działania zarówno łącznego jak i z osobna, a także obejmuje prawo substytucji. Niniejsze pełnomocnictwo może być wypowiedziane w każdym czasie.

Warszawa, dnia 21 lipca 2026 r.

[redacted]

2026 -07- 23

[redacted]

ING

Dokument wygenerowano: **23.07.2026, 10:41:13**

Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dane płatnika

Nazwa i adres płatnika:

[redacted]

Kod BIC

Dane odbiorcy

Nazwa i adres odbiorcy: URZĄD MIASTA SOCHACZEW ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew

Tytuł

Data księgowania: 23.07.2026
Data transakcji: 23.07.2026
Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:

Szczegóły:
PRZELEW

Kwota

17,00 PLN

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, www.ing.pl

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

SWIRCZ & RAKOWSKI

UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW

Działając w imieniu k (odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), właścicielki nieruchomości położonej w Sochaczewie przy (dz. ew. nr 2158/3 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/3) (dalej jako **„Nieruchomość"**), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew (**„Projekt"**) i wnoszę o:

1) objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;
2) wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

UZASADNIENIE

1. STAN FAKTYCZNY

jest właścicielką nieruchomości położonej w Sochaczewie ,dz. ew. nr 2158/3 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/3).

Nieruchomość ta została w Projekcie oznaczona jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 55 SW oraz została objęta obszarem zabudowy śródmiejskiej 16 OZS.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym jest ona położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej 3.5 MNp,U (uchwała nr XIII/93/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew).

Nieruchomość nie jest zabudowana, jednak w sąsiedztwie znajdują się liczne budynki mieszkalne jednorodzinne, brak jest natomiast budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. ZMIANA PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI NA STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Teren oznaczony w Projekcie jako 55 SW od lat jest przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i tak jest wykorzystywany. Także tereny położone na południe i na wschód od tego terenu są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Zabudowa wielorodzinna występuje po zachodnie stronie tego terenu, jednak jest od niego oddzielona terenami Muzeum Kolei Wąskotorowej.

Domy na terenie 55 SW i terenach sąsiednich (m.in. oznaczone w Projekcie jako 93 SJ i 94 SJ to budynki niskie, jedno - lub dwukondygnacyjne.

Tymczasem Projekt dopuszcza na tym terenie realizację budynków wielorodzinnych o wysokości do 15 m, a więc nawet pięciokondygnacyjnych. Zabudowa taka będzie znacząco odbiegać od istniejącego zagospodarowania terenu i może prowadzić do konfliktów społecznych.

Projekt pomija również istniejące uwarunkowania w zakresie infrastruktury transportowej. Obsługa komunikacyjna tego terenu jest możliwa poprzez ul. Towarową lub ul. Licealną, co oznacza, że wszystkie pojazdy będą przejeżdżać przez skrzyżowanie tych ulic. Rondo to już obecnie jest zakorkowane, podobnie jak odchodzące od niego ulice. Uciążliwości te są szczególnie dotkliwe w godzinach szczytu.

Określone w Projekcie dla terenu 55 SW parametry zabudowy pozwalają na budowę co najmniej kilkudziesięciu nowych mieszkań, co będzie oznaczało co najmniej kilkadziesiąt (a przy założeniu, że na większość lokali przypadać będą po dwa samochody – powyżej sto) dodatkowych samochodów przejeżdżających przez ul. Towarową i ul. Licealną, co doprowadzi do całkowitego paraliżu komunikacyjnego tej części miasta, w tym uniemożliwi dojazd do stacji kolejowej.

Ponadto, wskazać należy, że naprzeciwko terenu 55 SW (po przeciwnej stronie ul. Towarowej) znajduje się Dworzec Powiatowej Kolei Sochaczewskiej, nast. Sochaczewskiej Kolei Dojazdowej, w którym obecnie mieści się Muzeum Kolei Wąskotorowej. Jest to obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Realizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego budynku dworca pięciopiętrowych bloków wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku i będzie stanowić dominantę przestrzenną sprzeczną z celami ochrony zabytków.

Na kwestię tę zwrócił uwagę Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 4 grudnia 2025 r.: „Wskaźniki urbanistyczne dla nieruchomości objętych formami ochrony zabytków powinny być bardzo rygorystyczne. Na takich obszarach obostrzenia w zakresach: powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, wysokości budynków, funkcji, czy liczby budynków możliwych do posadowienia powinny być większe. Co ważniejsze, obostrzenia powinny również dotyczyć nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie nieruchomości objętych formami ochrony zabytków. (podkr. własne) Mimo, iż działka nie jest objęta formą ochrony zabytków, to jej zabudowa może oddziaływać negatywnie na sąsiednią nieruchomość wpisana do ewidencji lub rejestru zabytków. Ze

względów konserwatorskich nie należy wprowadzać stref uzupełnienia zabudowy na obszarach zabytkowych. Postuluje się zakaz ich dogęszczania. Należy tak określić parametry i wskaźniki urbanistyczne, aby część planu dotycząca zabytków zachowywała ekstensywny charakter, poprzez zachowywanie niezabudowanej przestrzeni. Przestrzeń ta kształtuje zabytkową tkankę".

Realizacja na terenie 55 SW niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku, w przeciwieństwie do proponowanej w Projekcie wysokiej i intensywnej zabudowy wielorodzinnej.

Należy zwrócić również uwagę, że zgodnie z uzasadnieniem Projektu, w przypadku strefy SW „granice strefy wyznaczono w oparciu o stan zagospodarowania, możliwości obsługi infrastrukturalnej oraz kierunki rozwoju wyznaczone w dotychczasowej polityce przestrzennej. Zapewniono również ciągłość z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" (str. 70 uzasadnienia).

Żadna z tych przesłanek nie została spełniona w odniesieniu do terenu 55 SW. Teren ten od lat jest przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tak też jest wykorzystywany. Jak wykazano powyżej, brak jest możliwości zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, niepowodującej paraliżu sąsiednich ulic. Nie ustalono również, czy możliwe będzie podłączenie tak intensywnej zabudowy wielorodzinnej do kanalizacji deszczowej.

W odniesieniu do strefy SJ natomiast w uzasadnieniu Projektu wskazano, że „wyznaczenie tej strefy objęło w pierwszej kolejności obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego już przewidują zabudowę jednorodzinną, a także tereny o analogicznym sposobie zagospodarowania, niezależnie od formalnego statusu planistycznego. Uwzględniono również obszary funkcjonujące na zasadach kontynuacji istniejącego użytkowania" (str. 71 uzasadnienia).

Zasada ta nie znalazła zastosowania w przypadku strefy 55 SW, bez żadnego uzasadnienia dla takiego odstępstwa.

Zmiana przeznaczenia tych terenów jest również niezrozumiała w kontekście ustawowych ograniczeń w przeznaczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową i przekroczenie tych wskaźników w Gminie.

Gmina, która nie uwzględniła kilku wniosków o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, pozbawiając je jakichkolwiek możliwości zagospodarowania z uwagi na bilans chłonności i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, jednocześnie bez żadnego uzasadnienia przeznacza tereny dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a więc dodatkowo zmniejszającą możliwość realizacji nowej zabudowy. Działania takie naruszają więc nie tylko interes prawny właścicielki Nieruchomości i jej sąsiadów, ale też innych właścicieli działek w gminie.

Podkreślić przy tym należy, że wniosek do planu ogólnego dotyczący terenów 55 SW (wniosek nr W1.143) został złożony bez wiedzy właścicieli działek położonych na tym terenie i bez jakichkolwiek konsultacji z nimi. Właścicielka Nieruchomości nie wie, kto złożył ten wniosek, ale podkreśla, że stanowczo mu się sprzeciwia. Według jej wiedzy, podobny sprzeciw wyraża przynajmniej część właścicieli innych działek na tym terenie.

Określając przeznaczenie działek Organ powinien kierować się przede wszystkim wyważeniem interesów właścicieli działek z interesem publicznym. Tymczasem treść Projektu sugeruje, że w przypadku terenu 55 SW pierwszeństwo uzyskał interes bliżej niesprecyzowanego podmiotu prywatnego, nie posiadającego prawa do przynajmniej niektórych, a być może do żadnej z działek położonych na tym terenie – z całkowitym pominięciem interesów właścicielki Nieruchomości i jej sąsiadów.

Jest to szczególnie rażące, biorąc pod uwagę, że budowa budynków wielorodzinnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej będzie miała negatywny wpływ na właścicieli istniejących domów. Wartość ich nieruchomości znacząco spadnie, a komfort życia ulegnie istotnemu pogorszeniu z uwagi na immisje i ograniczenie prywatności.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, „skoro uchwalając plan miejscowy, rada gminy 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. (...) Nadto posunięcia planistyczne gminy, w wyniku których doszło 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" (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. akt: II OSK 2763/18, dostępny w „Lex"). Orzeczenie to ma przez analogię zastosowanie również do planu ogólnego.

Przesłanki te nie zostały spełnione w niniejszej sprawie.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

Przede wszystkim, wskazać należy, że nie przedstawiono jakiegokolwiek uzasadnienia zmiany przeznaczenia w Projekcie Nieruchomości i sąsiednich działek na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a tym bardziej nie wykazano, że taka ingerencja w prawo własności właścicielki Nieruchomości jest w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których jest dokonana. Co więcej, objęcie tego terenu strefą SW jest wprost sprzeczne z przesłankami wskazanymi w uzasadnieniu Projektu.

Nie wykazano również – z powołaniem się na odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego – że nie istnieje inne rozwiązanie niż ograniczenie praw własności właścicielki Nieruchomości poprzez objęcie Nieruchomości i działek sąsiednich strefą 55 SW. Uzasadnione jest więc przypuszczenie, że przepisy prawa dopuszczają objęcie całego tego terenu strefą SJ, a powody objęcia ich strefą SW mają charakter pozaprawny, co stanowi naruszenie konstytucyjnych praw i wolności właścicielki Nieruchomości.

Ponadto, Naczelny Sąd Administracyjny jednoznacznie stwierdza, że „w każdym więc przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia" (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt: II OSK 2478/15, dostępny w „Lex"). W niniejszej sprawie przesłanek tych nie wykazano.

Także Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasbourgu w swoim orzecznictwie, dotyczącym ochrony własności podkreśla, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane publicznym interesem (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). Organ nie wykazał na czym miałby polegać interes publiczny ani dlaczego miałby on mieć pierwszeństwo przed interesami właścicieli Nieruchomości.

W orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka zwraca się także uwagę na fakt, że oceniając dopuszczalność ograniczenia prawa własności przez postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „należy mieć w szczególności na względzie okoliczność, czy skarżący przy nabywaniu własności wiedział – lub racjonalnie rzecz ujmując powinien był wiedzieć – o ograniczeniach dotyczących nieruchomości lub o ewentualnych przyszłych ograniczeniach, a także należy zważyć na istnienie uzasadnionych prawnie ekspektatyw w odniesieniu do korzystania z tej własności lub akceptację takiego ryzyka w chwili zakupu, zakres ograniczeń w korzystaniu z własności oraz możliwość zaskarżenia potrzeby stosowania takiego ograniczenia" wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie Matczyński v. Polska, sygn. akt: 32794/07, dostępny w „Lex").

W niniejszej sprawie właścicielka Nieruchomości nie miała żadnych powodów, aby spodziewać się takiego ograniczenia prawa własności. Nieruchomość ta od wielu lat objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczającym ten teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który to plan prawidłowo funkcjonuje i sprawdza się w praktyce. Przez wszystkie te lata nie powodował on problemów ani dla właścicieli sąsiednich nieruchomości, ani dla innych mieszkańców miejscowości.

Z tego względu treść Projektu nie tylko rażąco narusza prawa właścicielki Nieruchomości, ale też jest sprzeczna z konstytucyjnymi przesłankami ograniczania prawa własności i stanowi nadużycie władztwa planistycznego.

3. WYŁĄCZENIE Z OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Teren 55 SW został objęty obszarem zabudowy śródmiejskiej pomimo braku podstaw do takiej decyzji.

Jak wskazuje się w uzasadnieniu Projektu, obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony na obszarze, na których istniejąca zabudowa wymaga „szczególnych zasad planowania przestrzennego, uwzgledniających inną niż w pozostałej części miasta intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy oraz odległości pomiędzy budynkami. Nowe inwestycje, które mają uzupełniać lub kontynuować istniejące założenia urbanistyczne, muszą dostosować się do aktualnej struktury przestrzennej i historycznych podziałów działek, przyjmując zbliżone parametry w zakresie formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu" (str. 84 uzasadnienia).

Ponownie, uzasadnienie to w żaden sposób nie odpowiada aktualnemu sposobowi zagospodarowania terenów oznaczonych jako 55 SW. Strefa ta składa się z działek niezabudowanych lub zabudowanych domami jednorodzinnymi. Brak jest na tym obszarze jakiegokolwiek widocznego założenia urbanistycznego, oprócz tego, że obszar ten wraz z terenami sąsiednimi ma charakter osiedla domów jednorodzinnych.

Jak przyznaje sama Gmina, wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej służy przede wszystkim zmniejszeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniu wymogów dotyczących nasłoneczniania i przesłaniania zabudowy. Działania takie są uzasadnione na terenie istniejącej gęstej zabudowy, mogącej uniemożliwiać zachowanie tych wymogów, nie zaś na stosunkowo dużych działkach niezabudowanych, gdzie nie istnieją żadne przeszkody w zachowaniu wszystkich wskaźników zabudowy i warunków technicznych.

Objęcie tego terenu obszarem zabudowy śródmiejskiej nie przyczyni się do poprawy walorów architektonicznych i urbanistycznych ani zachowania ładu przestrzennego, ale będzie służyć jedynie maksymalnemu zabetonowaniu tych terenów (co jest szczególnie szkodliwe wobec problemów

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ & RAKOWSKI
adwokaci

z wydajnością kanalizacji deszczowej na tym terenie) i pozbawieniu właścicieli istniejącej zabudowy przysługującej im obecnie ochrony przed zacienianiem i innymi uciążliwościami ze strony inwestycji na działkach sąsiednich.

Z tego względu zasadne jest wyłączenie terenów oznaczonych jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. ZASADNOŚĆ WPROWADZENIA ZMIAN WOBEC CAŁEJ STREFY 55 SW

Naruszenie praw właścicielki Nieruchomości wynika nie tylko z ustaleń Projektu dla jej działki, ale też z ustaleń dla działek sąsiednich. Także żaden z innych problemów przedstawionych w tym piśmie (paraliż komunikacyjny, brak dostatecznej wydajności kanalizacji deszczowej, negatywny wpływ na otoczenie zabytku, konflikty społeczne) nie może zostać rozwiązany inaczej niż poprzez zmianę przeznaczenia całej strefy 55 SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową i wyłączenie jej z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Z uwagi na powyższe, wnoszę jak na wstępie.

adwokat

P.T. Krusiak - Naczelnik GPA
28.07.26

OPA.6720.4.36.2024

Urząd Miejski w Sochaczewie BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpłynęło 2026-07-27 Podpisano L. dz. ... załączników ...

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW

U1. 465

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/16993/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: 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)]

Działając w imieniu **odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), właścicieli nieruchomości położonej w Sochaczewie przy ul. Towarowej (dz. ew. nr 2158/2 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/2), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o:**

1) **objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;**
2) **wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.**

Uzasadnienie uwag znajduje się 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[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] – UWAGI DO PROJEKTU

PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW

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: 23.07.2026 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.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ODPIS

ŚWIRCZ & RAKOWSKI adwokaci

PEŁNOMOCNICTWO

My, niżej podpisani [redacted] posiadająca nr [redacted] oraz [redacted] posiadający nr [redacted] zamieszkali [redacted] (dalej jako: „**Mocodawcy**"), niniejszym udzielamy pełnomocnictwa:

adwokatowi [redacted]
nr wpisu: [redacted]

oraz

adwokat [redacted]
nr wpisu: [redacted]

adresy do doręczeń: ul. [redacted]

do zastępowania nas we wszystkich sprawach dotyczących działki ewidencyjnej nr 2158/2 w Sochaczewie, w tym w sprawie przyjęcia przez gminę Miasto Sochaczew planu ogólnego.

Pełnomocnictwo **w szczególności upoważnia do działania w imieniu Mocodawców we wszelkich postępowaniach i na wszystkich etapach postępowania, tj. przed:**

- **organami administracji publicznej wszystkich szczebli;**
- wojewódzkimi sądami administracyjnymi i Naczelnym Sądem Administracyjnym;
- pozostałymi podmiotami publicznymi jak i prywatnymi oraz innymi jednostkami.

Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje prawo do reprezentowania Mocodawców we wszystkich czynnościach, do pobierania i kwitowania wszelkich pism i korespondencji, a także składania w mieniu Mocodawców wszelkich oświadczeń woli, jakie okażą się konieczne w zakresie tego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia pełnomocników do działania zarówno łącznego jak i z osobna, a także obejmuje prawo substytucji. Niniejsze pełnomocnictwo może być wypowiedziane w każdym czasie.

Warszawa, dnia 21 lipca 2026 r.

[redacted]

[redacted]

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
WARSZAWA
2026-07-23
[redacted]

ING

Dokument wygenerowano: **23.07.2026, 10:42:19**

Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dane płatnika

Nazwa i adres płatnika

[redacted]

Kod BIC

Dane odbiorcy

Nazwa i adres odbiorcy: URZĄD MIASTA SOCHACZEW ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew

40 9011 0005 0013 1788 2000 0030

Tytuł

[redacted]

Data księgowania: 23.07.2026
Data transakcji: 23.07.2026
Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:

Szczegóły:
PRZELEW

Kwota

17,00 PLN

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, www.ing.pl

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ &
RAKOWSKI

UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW

Działając w imieniu . (odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), właścicieli nieruchomości położonej w Sochaczewie przy ul. Towarowej (dz. ew. nr 2158/2 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/2) (dalej jako „**Nieruchomość**"), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew („**Projekt**") i wnoszę o:

1) objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;
2) wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

UZASADNIENIE

1. STAN FAKTYCZNY

ą właścicielami nieruchomości położonej w Sochaczewie przy ul. Towarowej (dz. ew. nr 2158/2 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/2).

Nieruchomość ta została w Projekcie oznaczona jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 55 SW oraz została objęta obszarem zabudowy śródmiejskiej 16 OZS.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym jest ona położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej 3.5 MNp,U (uchwała nr XIII/93/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew).

Nieruchomość nie jest zabudowana, jednak w sąsiedztwie znajdują się liczne budynki mieszkalne jednorodzinne, brak jest natomiast budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. ZMIANA PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI NA STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Teren oznaczony w Projekcie jako 55 SW od lat jest przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i tak jest wykorzystywany. Także tereny położone na południe i na wschód od tego terenu są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Zabudowa wielorodzinna występuje po zachodnie stronie tego terenu, jednak jest od niego oddzielona terenami Muzeum Kolei Wąskotorowej.

Domy na terenie 55 SW i terenach sąsiednich (m.in. oznaczone w Projekcie jako 93 SJ i 94 SJ to budynki niskie, jedno - lub dwukondygnacyjne.

Tymczasem Projekt dopuszcza na tym terenie realizację budynków wielorodzinnych o wysokości do 15 m, a więc nawet pięciokondygnacyjnych. Zabudowa taka będzie znacząco odbiegać od istniejącego zagospodarowania terenu i może prowadzić do konfliktów społecznych.

Projekt pomija również istniejące uwarunkowania w zakresie infrastruktury transportowej. Obsługa komunikacyjna tego terenu jest możliwa poprzez ul. Towarową lub ul. Licealną, co oznacza, że wszystkie pojazdy będą przejeżdżać przez skrzyżowanie tych ulic. Rondo to już obecnie jest zakorkowane, podobnie jak odchodzące od niego ulice. Uciążliwości te są szczególnie dotkliwe w godzinach szczytu.

Określone w Projekcie dla terenu 55 SW parametry zabudowy pozwalają na budowę co najmniej kilkudziesięciu nowych mieszkań, co będzie oznaczało co najmniej kilkadziesiąt (a przy założeniu, że na większość lokali przypadać będą po dwa samochody – powyżej sto) dodatkowych samochodów przejeżdżających przez ul. Towarową i ul. Licealną, co doprowadzi do całkowitego paraliżu komunikacyjnego tej części miasta, w tym uniemożliwi dojazd do stacji kolejowej.

Ponadto, wskazać należy, że naprzeciwko terenu 55 SW (po przeciwnej stronie ul. Towarowej) znajduje się Dworzec Powiatowej Kolei Sochaczewskiej, nast. Sochaczewskiej Kolei Dojazdowej, w którym obecnie mieści się Muzeum Kolei Wąskotorowej. Jest to obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Realizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego budynku dworca pięciopiętrowych bloków wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku i będzie stanowić dominantę przestrzenną sprzeczną z celami ochrony zabytków.

Na kwestię tę zwrócił uwagę Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 4 grudnia 2025 r.: „Wskaźniki urbanistyczne dla nieruchomości objętych formami ochrony zabytków powinny być bardzo rygorystyczne. Na takich obszarach obostrzenia w zakresach: powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, wysokości budynków, funkcji, czy liczby budynków możliwych do posadowienia powinny być większe. Co ważniejsze, obostrzenia powinny również dotyczyć nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie nieruchomości objętych formami ochrony zabytków. (podkr. własne) Mimo, iż działka nie jest objęta formą ochrony zabytków, to jej zabudowa może oddziaływać negatywnie na sąsiednią nieruchomość wpisana do ewidencji lub rejestru zabytków. Ze

względów konserwatorskich nie należy wprowadzać stref uzupełnienia zabudowy na obszarach zabytkowych. Postuluje się zakaz ich dogęszczania. Należy tak określić parametry i wskaźniki urbanistyczne, aby część planu dotycząca zabytków zachowywała ekstensywny charakter, poprzez zachowywanie niezabudowanej przestrzeni. Przestrzeń ta kształtuje zabytkową tkankę".

Realizacja na terenie 55 SW niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku, w przeciwieństwie do proponowanej w Projekcie wysokiej i intensywnej zabudowy wielorodzinnej.

Należy zwrócić również uwagę, że zgodnie z uzasadnieniem Projektu, w przypadku strefy SW „granice strefy wyznaczono w oparciu o stan zagospodarowania, możliwości obsługi infrastrukturalnej oraz kierunki rozwoju wyznaczone w dotychczasowej polityce przestrzennej. Zapewniono również ciągłość z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" (str. 70 uzasadnienia).

Żadna z tych przesłanek nie została spełniona w odniesieniu do terenu 55 SW. Teren ten od lat jest przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tak też jest wykorzystywany. Jak wykazano powyżej, brak jest możliwości zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, niepowodującej paraliżu sąsiednich ulic. Nie ustalono również, czy możliwe będzie podłączenie tak intensywnej zabudowy wielorodzinnej do kanalizacji deszczowej.

W odniesieniu do strefy SJ natomiast w uzasadnieniu Projektu wskazano, że „wyznaczenie tej strefy objęło w pierwszej kolejności obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego już przewidują zabudowę jednorodzinną, a także tereny o analogicznym sposobie zagospodarowania, niezależnie od formalnego statusu planistycznego. Uwzględniono również obszary funkcjonujące na zasadach kontynuacji istniejącego użytkowania" (str. 71 uzasadnienia).

Zasada ta nie znalazła zastosowania w przypadku strefy 55 SW, bez żadnego uzasadnienia dla takiego odstępstwa.

Zmiana przeznaczenia tych terenów jest również niezrozumiała w kontekście ustawowych ograniczeń w przeznaczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową i przekroczenie tych wskaźników w Gminie.

Gmina, która nie uwzględniła kilku wniosków o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, pozbawiając je jakichkolwiek możliwości zagospodarowania z uwagi na bilans chłonności i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, jednocześnie bez żadnego uzasadnienia przeznacza tereny dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a więc dodatkowo zmniejszającą możliwość realizacji nowej zabudowy. Działania takie naruszają więc nie tylko interes prawny właścicieli Nieruchomości i ich sąsiadów, ale też innych właścicieli działek w gminie.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ &
RAKOWSKI

Podkreślić przy tym należy, że wniosek do planu ogólnego dotyczący terenów 55 SW (wniosek nr W1.143) został złożony bez wiedzy właścicieli działek położonych na tym terenie i bez jakichkolwiek konsultacji z nimi. Właściciele Nieruchomości nie wiedzą, kto złożył ten wniosek, ale podkreślają, że stanowczo mu się sprzeciwiają. Według ich wiedzy, podobny sprzeciw wyraża przynajmniej część właścicieli innych działek na tym terenie.

Określając przeznaczenie działek Organ powinien kierować się przede wszystkim wyważeniem interesów właścicieli działek z interesem publicznym. Tymczasem treść Projektu sugeruje, że w przypadku terenu 55 SW pierwszeństwo uzyskał interes bliżej niesprecyzowanego podmiotu prywatnego, nie posiadającego prawa do przynajmniej niektórych, a być może do żadnej z działek położonych na tym terenie – z całkowitym pominięciem interesów właścicieli Nieruchomości i ich sąsiadów.

Jest to szczególnie rażące, biorąc pod uwagę, że budowa budynków wielorodzinnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej będzie miała negatywny wpływ na właścicieli istniejących domów. Wartość ich nieruchomości znacząco spadnie, a komfort życia ulegnie istotnemu pogorszeniu z uwagi na immisje i ograniczenie prywatności.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, „skoro uchwalając plan miejscowy, rada gminy 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. (...) Nadto posunięcia planistyczne gminy, w wyniku których doszło 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" (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. akt: II OSK 2763/18, dostępny w „Lex"). Orzeczenie to ma przez analogię zastosowanie również do planu ogólnego.

Przesłanki te nie zostały spełnione w niniejszej sprawie.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ &
RAKOWSKI
adwokaci

Przede wszystkim, wskazać należy, że nie przedstawiono jakiegokolwiek uzasadnienia zmiany przeznaczenia w Projekcie Nieruchomości i sąsiednich działek na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a tym bardziej nie wykazano, że taka ingerencja w prawo własności właścicieli Nieruchomości jest w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których jest dokonana. Co więcej, objęcie tego terenu strefą SW jest wprost sprzeczne z przesłankami wskazanymi w uzasadnieniu Projektu.

Nie wykazano również – z powołaniem się na odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego – że nie istnieje inne rozwiązanie niż ograniczenie praw własności właścicieli Nieruchomości poprzez objęcie Nieruchomości i działek sąsiednich strefą 55 SW. Uzasadnione jest więc przypuszczenie, że przepisy prawa dopuszczają objęcie całego tego terenu strefą SJ, a powody objęcia ich strefą SW mają charakter pozaprawny, co stanowi naruszenie konstytucyjnych praw i wolności właścicieli Nieruchomości.

Ponadto, Naczelny Sąd Administracyjny jednoznacznie stwierdza, że „w każdym więc przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia" (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt: II OSK 2478/15, dostępny w „Lex"). W niniejszej sprawie przesłanek tych nie wykazano.

Także Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasbourgu w swoim orzecznictwie, dotyczącym ochrony własności podkreśla, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane publicznym interesem (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). Organ nie wykazał na czym miałby polegać interes publiczny ani dlaczego miałby on mieć pierwszeństwo przed interesami właścicieli Nieruchomości.

W orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka zwraca się także uwagę na fakt, że oceniając dopuszczalność ograniczenia prawa własności przez postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „należy mieć w szczególności na względzie okoliczność, czy skarżący przy nabywaniu własności wiedział – lub racjonalnie rzecz ujmując powinien był wiedzieć – o ograniczeniach dotyczących nieruchomości lub o ewentualnych przyszłych ograniczeniach, a także należy zważyć na istnienie uzasadnionych prawnie ekspektatyw w odniesieniu do korzystania z tej własności lub akceptację takiego ryzyka w chwili zakupu, zakres ograniczeń w korzystaniu z własności oraz możliwość zaskarżenia potrzeby stosowania takiego ograniczenia" wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie Matczyński v. Polska, sygn. akt: 32794/07, dostępny w „Lex").

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

W niniejszej sprawie właściciele Nieruchomości nie mieli żadnych powodów, aby spodziewać się takiego ograniczenia prawa własności. Nieruchomość ta od wielu lat objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczającym ten teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który to plan prawidłowo funkcjonuje i sprawdza się w praktyce. Przez wszystkie te lata nie powodował on problemów ani dla właścicieli sąsiednich nieruchomości, ani dla innych mieszkańców miejscowości.

Z tego względu treść Projektu nie tylko rażąco narusza prawa właścicieli Nieruchomości, ale też jest sprzeczna z konstytucyjnymi przesłankami ograniczania prawa własności i stanowi nadużycie władztwa planistycznego.

3. WYŁĄCZENIE Z OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Teren 55 SW został objęty obszarem zabudowy śródmiejskiej pomimo braku podstaw do takiej decyzji.

Jak wskazuje się w uzasadnieniu Projektu, obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony na obszarze, na których istniejąca zabudowa wymaga „szczególnych zasad planowania przestrzennego, uwzgledniających inną niż w pozostałej części miasta intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy oraz odległości pomiędzy budynkami. Nowe inwestycje, które mają uzupełniać lub kontynuować istniejące założenia urbanistyczne, muszą dostosować się do aktualnej struktury przestrzennej i historycznych podziałów działek, przyjmując zbliżone parametry w zakresie formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu" (str. 84 uzasadnienia).

Ponownie, uzasadnienie to w żaden sposób nie odpowiada aktualnemu sposobowi zagospodarowania terenów oznaczonych jako 55 SW. Strefa ta składa się z działek niezabudowanych lub zabudowanych domami jednorodzinnymi. Brak jest na tym obszarze jakiegokolwiek widocznego założenia urbanistycznego, oprócz tego, że obszar ten wraz z terenami sąsiednimi ma charakter osiedla domów jednorodzinnych.

Jak przyznaje sama Gmina, wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej służy przede wszystkim zmniejszeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniu wymogów dotyczących nasłoneczniania i przesłaniania zabudowy. Działania takie są uzasadnione na terenie istniejącej gęstej zabudowy, mogącej uniemożliwiać zachowanie tych wymogów, nie zaś na stosunkowo dużych działkach niezabudowanych, gdzie nie istnieją żadne przeszkody w zachowaniu wszystkich wskaźników zabudowy i warunków technicznych.

Objęcie tego terenu obszarem zabudowy śródmiejskiej nie przyczyni się do poprawy walorów architektonicznych i urbanistycznych ani zachowania ładu przestrzennego, ale będzie służyć jedynie maksymalnemu zabetonowaniu tych terenów (co jest szczególnie szkodliwe wobec problemów

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ & RAKOWSKI adwokaci

z wydajnością kanalizacji deszczowej na tym terenie) i pozbawieniu właścicieli istniejącej zabudowy przysługującej im obecnie ochrony przed zacienianiem i innymi uciążliwościami ze strony inwestycji na działkach sąsiednich.

Z tego względu zasadne jest wyłączenie terenów oznaczonych jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. ZASADNOŚĆ WPROWADZENIA ZMIAN WOBEC CAŁEJ STREFY 55 SW

Naruszenie praw właścicieli Nieruchomości wynika nie tylko z ustaleń Projektu dla jej działki, ale też z ustaleń dla działek sąsiednich. Także żaden z innych problemów przedstawionych w tym piśmie (paraliż komunikacyjny, brak dostatecznej wydajności kanalizacji deszczowej, negatywny wpływ na otoczenie zabytku, konflikty społeczne) nie może zostać rozwiązany inaczej niż poprzez zmianę przeznaczenia całej strefy 55 SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową i wyłączenie jej z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Z uwagi na powyższe, wnoszę jak na wstępie.

adwokat

P.T. KAMSIAK - NACZELNIK GPA
280726

GPA.6720.4.36.2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW

ul. 466

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

RPU/16992/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: 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)]

Działając w imieniu [odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu], właścicielki nieruchomości położonej w Sochaczewie przy ul. Towarowej 22 (dz. ew. nr 2163 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2163), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o:

1) **objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;**
2) **wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.**

Uzasadnienie uwag znajduje się 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	.....	.....	☐ 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] – UWAGI DO PROJEKTU

PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszczą się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .... / ..... Data: 23.07.2026 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.

ODPIS

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ & RAKOWSKI adwokaci

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisana posiadająca nr PESEL: zamieszkała: ul. Towarowa 22, 96-500 Sochaczew (dalej jako: **„Mocodawczyni"**), niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

adwokatowi
nr wpisu:

oraz

adwokat
nr wpisu:

adresy do doręczeń: ul.

do zastępowania mnie we wszystkich sprawach dotyczących działki ewidencyjnej nr 2163 w Sochaczewie, w tym w sprawie przyjęcia przez gminę Miasto Sochaczew planu ogólnego.

Pełnomocnictwo w szczególności upoważnia do działania w imieniu Mocodawczyni we wszelkich postępowaniach i na wszystkich etapach postępowania, tj. przed:

- organami administracji publicznej wszystkich szczebli;
- wojewódzkimi sądami administracyjnymi i Naczelnym Sądem Administracyjnym;
- pozostałymi podmiotami publicznymi jak i prywatnymi oraz innymi jednostkami.

Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje prawo do reprezentowania Mocodawczyni we wszystkich czynnościach, do pobierania i kwitowania wszelkich pism i korespondencji, a także składania w imieniu Mocodawczyni wszelkich oświadczeń woli, jakie okażą się konieczne w zakresie tego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia pełnomocników do działania zarówno łącznego jak i z osobna, a także obejmuje prawo substytucji.Niniejsze pełnomocnictwo może być wypowiedziane w każdym czasie.

Sochaczew, dnia 21 lipca 2026 r.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
WARSZAWA

2026 07 23

ING

Dokument wygenerowano: **23.07.2026, 10:40:10**

Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dane płatnika

Nazwa i adres płatnika

[illegible]

Kod BIC:

Data księgowania: 23.07.2026
Data transakcji: 23.07.2026
Nr transakcji w ING [illegible]ląskim S.A.:

Dane odbiorcy

Nazwa i adres odbiorcy: URZĄD MIASTA SOCHACZEW ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew
40 9011 0005 0013 1788 2000 0030

Szczegóły:
PRZELEW

Tytuł

Kwota

17,00 PLN

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, www.ing.pl

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

SWIRCZ & RAKOWSKI

UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW

Działając w imieniu , (opis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), właścicielki nieruchomości położonej w Sochaczewie przy ul. Towarowej 22 (dz. ew. nr 2163 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2163) (dalej jako „**Nieruchomość**"), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew („**Projekt**") i wnoszę o:

1) objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;
2) wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

UZASADNIENIE

1. STAN FAKTYCZNY

, jest właścicielką nieruchomości położonej w Sochaczewie przy ul. Towarowej 22 (dz. ew. nr 2163 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2163).

Nieruchomość ta została w Projekcie oznaczona jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 55 SW oraz została objęta obszarem zabudowy śródmiejskiej 16 OZS.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym jest ona położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej 3.5 MNp,U (uchwała nr XIII/93/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew).

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. W sąsiedztwie również znajdują się liczne budynki mieszkalne jednorodzinne, brak jest natomiast budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. ZMIANA PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI NA STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Teren oznaczony w Projekcie jako 55 SW od lat jest przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i tak jest wykorzystywany. Także tereny położone na południe i na wschód od tego terenu są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ &
RAKOWSKI

Zabudowa wielorodzinna występuje po zachodnie stronie tego terenu, jednak jest od niego oddzielona terenami Muzeum Kolei Wąskotorowej.

Domy na terenie 55 SW i terenach sąsiednich (m.in. oznaczone w Projekcie jako 93 SJ i 94 SJ to budynki niskie, jedno - lub dwukondygnacyjne.

Tymczasem Projekt dopuszcza na tym terenie realizację budynków wielorodzinnych o wysokości do 15 m, a więc nawet pięciokondygnacyjnych. Zabudowa taka będzie znacząco odbiegać od istniejącego zagospodarowania terenu i może prowadzić do konfliktów społecznych.

Projekt pomija również istniejące uwarunkowania w zakresie infrastruktury transportowej. Obsługa komunikacyjna tego terenu jest możliwa poprzez ul. Towarową lub ul. Licealną, co oznacza, że wszystkie pojazdy będą przejeżdżać przez skrzyżowanie tych ulic. Rondo to już obecnie jest zakorkowane, podobnie jak odchodzące od niego ulice. Uciążliwości te są szczególnie dotkliwe w godzinach szczytu.

Określone w Projekcie dla terenu 55 SW parametry zabudowy pozwalają na budowę co najmniej kilkudziesięciu nowych mieszkań, co będzie oznaczało co najmniej kilkadziesiąt (a przy założeniu, że na większość lokali przypadać będą po dwa samochody – powyżej sto) dodatkowych samochodów przejeżdżających przez ul. Towarową i ul. Licealną, co doprowadzi do całkowitego paraliżu komunikacyjnego tej części miasta, w tym uniemożliwi dojazd do stacji kolejowej.

Ponadto, wskazać należy, że naprzeciwko terenu 55 SW (po przeciwnej stronie ul. Towarowej) znajduje się Dworzec Powiatowej Kolei Sochaczewskiej, nast. Sochaczewskiej Kolei Dojazdowej, w którym obecnie mieści się Muzeum Kolei Wąskotorowej. Jest to obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Realizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego budynku dworca pięciopiętrowych bloków wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku i będzie stanowić dominantę przestrzenną sprzeczną z celami ochrony zabytków.

Na kwestię tę zwrócił uwagę Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 4 grudnia 2025 r.: „Wskaźniki urbanistyczne dla nieruchomości objętych formami ochrony zabytków powinny być bardzo rygorystyczne. Na takich obszarach obostrzenia w zakresach: powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, wysokości budynków, funkcji, czy liczby budynków możliwych do posadowienia powinny być większe. Co ważniejsze, obostrzenia powinny również dotyczyć nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie nieruchomości objętych formami ochrony zabytków. (podkr. własne) Mimo, iż działka nie jest objęta formą ochrony zabytków, to jej zabudowa może oddziaływać negatywnie na sąsiednią nieruchomość wpisana do ewidencji lub rejestru zabytków. Ze

względów konserwatorskich nie należy wprowadzać stref uzupełnienia zabudowy na obszarach zabytkowych. Postuluje się zakaz ich dogęszczania. Należy tak określić parametry i wskaźniki urbanistyczne, aby część planu dotycząca zabytków zachowywała ekstensywny charakter, poprzez zachowywanie niezabudowanej przestrzeni. Przestrzeń ta kształtuje zabytkową tkankę".

Realizacja na terenie 55 SW niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku, w przeciwieństwie do proponowanej w Projekcie wysokiej i intensywnej zabudowy wielorodzinnej.

Należy zwrócić również uwagę, że zgodnie z uzasadnieniem Projektu, w przypadku strefy SW „granice strefy wyznaczono w oparciu o stan zagospodarowania, możliwości obsługi infrastrukturalnej oraz kierunki rozwoju wyznaczone w dotychczasowej polityce przestrzennej. Zapewniono również ciągłość z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" (str. 70 uzasadnienia).

Żadna z tych przesłanek nie została spełniona w odniesieniu do terenu 55 SW. Teren ten od lat jest przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tak też jest wykorzystywany. Jak wykazano powyżej, brak jest możliwości zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, niepowodującej paraliżu sąsiednich ulic. Nie ustalono również, czy możliwe będzie podłączenie tak intensywnej zabudowy wielorodzinnej do kanalizacji deszczowej.

W odniesieniu do strefy SJ natomiast w uzasadnieniu Projektu wskazano, że „wyznaczenie tej strefy objęło w pierwszej kolejności obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego już przewidują zabudowę jednorodzinną, a także tereny o analogicznym sposobie zagospodarowania, niezależnie od formalnego statusu planistycznego. Uwzględniono również obszary funkcjonujące na zasadach kontynuacji istniejącego użytkowania" (str. 71 uzasadnienia).

Zasada ta nie znalazła zastosowania w przypadku strefy 55 SW, bez żadnego uzasadnienia dla takiego odstępstwa.

Zmiana przeznaczenia tych terenów jest również niezrozumiała w kontekście ustawowych ograniczeń w przeznaczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową i przekroczenie tych wskaźników w Gminie.

Gmina, która nie uwzględniła kilku wniosków o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, pozbawiając je jakichkolwiek możliwości zagospodarowania z uwagi na bilans chłonności i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, jednocześnie bez żadnego uzasadnienia przeznacza tereny dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a więc dodatkowo zmniejszającą możliwość realizacji nowej zabudowy. Działania takie naruszają więc nie tylko interes prawny właścicielki Nieruchomości i jej sąsiadów, ale też innych właścicieli działek w gminie.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ &
RAKOWSKI

Podkreślić przy tym należy, że wniosek do planu ogólnego dotyczący terenów 55 SW (wniosek nr W1.143) został złożony bez wiedzy właścicieli działek położonych na tym terenie i bez jakichkolwiek konsultacji z nimi. Właścicielka Nieruchomości nie wie, kto złożył ten wniosek, ale podkreśla, że stanowczo mu się sprzeciwia. Według jej wiedzy, podobny sprzeciw wyraża przynajmniej część właścicieli innych działek na tym terenie.

Określając przeznaczenie działek Organ powinien kierować się przede wszystkim wyważeniem interesów właścicieli działek z interesem publicznym. Tymczasem treść Projektu sugeruje, że w przypadku terenu 55 SW pierwszeństwo uzyskał interes bliżej niesprecyzowanego podmiotu prywatnego, nie posiadającego prawa do przynajmniej niektórych, a być może do żadnej z działek położonych na tym terenie – z całkowitym pominięciem interesów właścicielki Nieruchomości i jej sąsiadów.

Jest to szczególnie rażące, biorąc pod uwagę, że budowa budynków wielorodzinnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej będzie miała negatywny wpływ na właścicieli istniejących domów. Wartość ich nieruchomości znacząco spadnie, a komfort życia ulegnie istotnemu pogorszeniu z uwagi na immisje i ograniczenie prywatności.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, „skoro uchwalając plan miejscowy, rada gminy 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. (...) Nadto posunięcia planistyczne gminy, w wyniku których doszło 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" (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. akt: II OSK 2763/18, dostępny w „Lex"). Orzeczenie to ma przez analogię zastosowanie również do planu ogólnego.

Przesłanki te nie zostały spełnione w niniejszej sprawie.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

Przede wszystkim, wskazać należy, że nie przedstawiono jakiegokolwiek uzasadnienia zmiany przeznaczenia w Projekcie Nieruchomości i sąsiednich działek na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a tym bardziej nie wykazano, że taka ingerencja w prawo własności właścicielki Nieruchomości jest w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których jest dokonana. Co więcej, objęcie tego terenu strefą SW jest wprost sprzeczne z przesłankami wskazanymi w uzasadnieniu Projektu.

Nie wykazano również – z powołaniem się na odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego – że nie istnieje inne rozwiązanie niż ograniczenie praw własności właścicielki Nieruchomości poprzez objęcie Nieruchomości i działek sąsiednich strefą 55 SW. Uzasadnione jest więc przypuszczenie, że przepisy prawa dopuszczają objęcie całego tego terenu strefą SJ, a powody objęcia ich strefą SW mają charakter pozaprawny, co stanowi naruszenie konstytucyjnych praw i wolności właścicielki Nieruchomości.

Ponadto, Naczelny Sąd Administracyjny jednoznacznie stwierdza, że „w każdym więc przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia" (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt: II OSK 2478/15, dostępny w „Lex"). W niniejszej sprawie przesłanek tych nie wykazano.

Także Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasbourgu w swoim orzecznictwie, dotyczącym ochrony własności podkreśla, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane publicznym interesem (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). Organ nie wykazał na czym miałby polegać interes publiczny ani dlaczego miałby on mieć pierwszeństwo przed interesami właścicieli Nieruchomości.

W orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka zwraca się także uwagę na fakt, że oceniając dopuszczalność ograniczenia prawa własności przez postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „należy mieć w szczególności na względzie okoliczność, czy skarżący przy nabywaniu własności wiedział – lub racjonalnie rzecz ujmując powinien był wiedzieć – o ograniczeniach dotyczących nieruchomości lub o ewentualnych przyszłych ograniczeniach, a także należy zważyć na istnienie uzasadnionych prawnie ekspektatyw w odniesieniu do korzystania z tej własności lub akceptację takiego ryzyka w chwili zakupu, zakres ograniczeń w korzystaniu z własności oraz możliwość zaskarżenia potrzeby stosowania takiego ograniczenia" wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie Matczyński v. Polska, sygn. akt: 32794/07, dostępny w „Lex").

W niniejszej sprawie właścicielka Nieruchomości nie miała żadnych powodów, aby spodziewać się takiego ograniczenia prawa własności. Nieruchomość ta od wielu lat objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczającym ten teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który to plan prawidłowo funkcjonuje i sprawdza się w praktyce. Przez wszystkie te lata nie powodował on problemów ani dla właścicieli sąsiednich nieruchomości, ani dla innych mieszkańców miejscowości.

Właścicielka Nieruchomości zdecydowała się na budowę na niej swojego domu, ponieważ chciała mieszkać na terenie osiedla domów jednorodzinnych, tymczasem wskutek działań Gminy może okazać się, że będzie ona mieszkać na terenie blokowiska.

Z tego względu treść Projektu nie tylko rażąco narusza prawa właścicielki Nieruchomości, ale też jest sprzeczna z konstytucyjnymi przesłankami ograniczania prawa własności i stanowi nadużycie władztwa planistycznego.

3. WYŁĄCZENIE Z OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Teren 55 SW został objęty obszarem zabudowy śródmiejskiej pomimo braku podstaw do takiej decyzji.

Jak wskazuje się w uzasadnieniu Projektu, obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony na obszarze, na których istniejąca zabudowa wymaga „szczególnych zasad planowania przestrzennego, uwzgledniających inną niż w pozostałej części miasta intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy oraz odległości pomiędzy budynkami. Nowe inwestycje, które mają uzupełniać lub kontynuować istniejące założenia urbanistyczne, muszą dostosować się do aktualnej struktury przestrzennej i historycznych podziałów działek, przyjmując zbliżone parametry w zakresie formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu" (str. 84 uzasadnienia).

Ponownie, uzasadnienie to w żaden sposób nie odpowiada aktualnemu sposobowi zagospodarowania terenów oznaczonych jako 55 SW. Strefa ta składa się z działek niezabudowanych lub zabudowanych domami jednorodzinnymi. Brak jest na tym obszarze jakiegokolwiek widocznego założenia urbanistycznego, oprócz tego, że obszar ten wraz z terenami sąsiednimi ma charakter osiedla domów jednorodzinnych.

Jak przyznaje sama Gmina, wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej służy przede wszystkim zmniejszeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniu wymogów dotyczących nasłoneczniania i przesłaniania zabudowy. Działania takie są uzasadnione na terenie istniejącej gęstej zabudowy, mogącej uniemożliwiać zachowanie tych wymogów, nie zaś na stosunkowo dużych działkach niezabudowanych, gdzie nie istnieją żadne przeszkody w zachowaniu wszystkich wskaźników zabudowy i warunków technicznych.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

Objęcie tego terenu obszarem zabudowy śródmiejskiej nie przyczyni się do poprawy walorów architektonicznych i urbanistycznych ani zachowania ładu przestrzennego, ale będzie służyć jedynie maksymalnemu zabetonowaniu tych terenów (co jest szczególnie szkodliwe wobec problemów z wydajnością kanalizacji deszczowej na tym terenie) i pozbawieniu właścicieli istniejącej zabudowy przysługującej im obecnie ochrony przed zacienianiem i innymi uciążliwościami ze strony inwestycji na działkach sąsiednich.

Z tego względu zasadne jest wyłączenie terenów oznaczonych jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. ZASADNOŚĆ WPROWADZENIA ZMIAN WOBEC CAŁEJ STREFY 55 SW

Naruszenie praw właścicielki Nieruchomości wynika nie tylko z ustaleń Projektu dla jej działki, ale też z ustaleń dla działek sąsiednich. Także żaden z innych problemów przedstawionych w tym piśmie (paraliż komunikacyjny, brak dostatecznej wydajności kanalizacji deszczowej, negatywny wpływ na otoczenie zabytku, konflikty społeczne) nie może zostać rozwiązany inaczej niż poprzez zmianę przeznaczenia całej strefy 55 SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową i wyłączenie jej z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Z uwagi na powyższe, wnoszę jak na wstępie.

adwokat

P.T. KAWSIAK - NACZELNIK GPA

GPA.6720.4.36.2024

78072

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

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)]

U1. 467

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: 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)]:

RPU/15991/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

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: WARSZAWA 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)]

Działając w imieniu [redacted] (odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), właściciela nieruchomości położonej w Sochaczewie przy [redacted] dz. ew. nr 2158/1 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/1), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew i wnoszę o:

1) **objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;**
2) **wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.**

Uzasadnienie uwag znajduje się 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	.....	.....	☐ 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] – UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być [illegible] umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 23.07.2026 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.

ODPIS

Swircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ & RAKOWSKI adwokaci

PEŁNOMOCNICTWO

My, niżej podpisani , legitymująca się dowodem osobistym nr oraz , posiadający nr zamieszkali: , 96-500Sochaczew (dalej jako: **„Mocodawcy"**), niniejszym udzielamy pełnomocnictwa:

adwokatowi

oraz

adwokat

adresy do doręczeń:

do zastępowania nas we wszystkich sprawach dotyczących działki ewidencyjnej nr 2158/1 w Sochaczewie, w tym w sprawie przyjęcia przez gminę Miasto Sochaczew planu ogólnego.

Pełnomocnictwo w szczególności upoważnia do działania w imieniu Mocodawców we wszelkich postępowaniach i na wszystkich etapach postępowania, tj. przed:

- organami administracji publicznej wszystkich szczebli;
- wojewódzkimi sądami administracyjnymi i Naczelnym Sądem Administracyjnym;
- pozostałymi podmiotami publicznymi jak i prywatnymi oraz innymi jednostkami.

Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje prawo do reprezentowania Mocodawców we wszystkich czynnościach, do pobierania i kwitowania wszelkich pism i korespondencji, a także składania w mieniu Mocodawców wszelkich oświadczeń woli, jakie okażą się konieczne w zakresie tego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia pełnomocników do działania zarówno łącznego jak i z osobna, a także obejmuje prawo substytucji.Niniejsze pełnomocnictwo może być wypowiedziane w każdym czasie.

Sochaczew, dnia 21 lipca 2026 r.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
WARSZAWA

2026

adwokat

ING

Dokument wygenerowano: **23.07.2026, 10:44:16**

Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dane płatnika

Nazwa i adres płatnika

Kod BIC

Data księgowania: 23.07.2026
Data transakcji: 23.07.2026
Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:

Dane odbiorcy

Nazwa i adres odbiorcy: URZĄD MIASTA SOCHACZEW ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew
40 9011 0005 0013 1788 2000 0030

Szczegóły:
PRZELEW

Tytuł

Kwota

17,00 PLN

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, www.ing.pl

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ &
RAKOWSKI

UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW

Działając w imieniu odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), właścicieli nieruchomości położonej w Sochaczewie przy dz. ew. nr 2158/1 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/1) (dalej jako **„Nieruchomość"**), zgłaszam uwagi do projektu planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew (**„Projekt"**) i wnoszę o:

1) objęcie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 93 SJ;
2) wyłączenie terenów oznaczonych w Projekcie jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

UZASADNIENIE

1. STAN FAKTYCZNY

są właścicielami nieruchomości położonej w Sochaczewie przy (dz. ew. nr 2158/1 z obrębu Sochaczew Boryszew, identyfikator działki: 142801_1.0011.2158/1).

Nieruchomość ta została w Projekcie oznaczona jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 55 SW oraz została objęta obszarem zabudowy śródmiejskiej 16 OZS.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym jest ona położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej 3.5 MNp,U (uchwała nr XIII/93/03 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew).

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. W sąsiedztwie również znajdują się liczne budynki mieszkalne jednorodzinne, brak jest natomiast budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. ZMIANA PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI NA STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Teren oznaczony w Projekcie jako 55 SW od lat jest przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i tak jest wykorzystywany. Także tereny położone na południe i na wschód od tego terenu są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Zabudowa wielorodzinna występuje po zachodnie stronie tego terenu, jednak jest od niego oddzielona terenami Muzeum Kolei Wąskotorowej.

Domy na terenie 55 SW i terenach sąsiednich (m.in. oznaczone w Projekcie jako 93 SJ i 94 SJ to budynki niskie, jedno - lub dwukondygnacyjne.

Tymczasem Projekt dopuszcza na tym terenie realizację budynków wielorodzinnych o wysokości do 15 m, a więc nawet pięciokondygnacyjnych. Zabudowa taka będzie znacząco odbiegać od istniejącego zagospodarowania terenu i może prowadzić do konfliktów społecznych.

Projekt pomija również istniejące uwarunkowania w zakresie infrastruktury transportowej. Obsługa komunikacyjna tego terenu jest możliwa poprzez ul. Towarową lub ul. Licealną, co oznacza, że wszystkie pojazdy będą przejeżdżać przez skrzyżowanie tych ulic. Rondo to już obecnie jest zakorkowane, podobnie jak odchodzące od niego ulice. Uciążliwości te są szczególnie dotkliwe w godzinach szczytu.

Określone w Projekcie dla terenu 55 SW parametry zabudowy pozwalają na budowę co najmniej kilkudziesięciu nowych mieszkań, co będzie oznaczało co najmniej kilkadziesiąt (a przy założeniu, że na większość lokali przypadać będą po dwa samochody – powyżej sto) dodatkowych samochodów przejeżdżających przez ul. Towarową i ul. Licealną, co doprowadzi do całkowitego paraliżu komunikacyjnego tej części miasta, w tym uniemożliwi dojazd do stacji kolejowej.

Ponadto, wskazać należy, że naprzeciwko terenu 55 SW (po przeciwnej stronie ul. Towarowej) znajduje się Dworzec Powiatowej Kolei Sochaczewskiej, nast. Sochaczewskiej Kolei Dojazdowej, w którym obecnie mieści się Muzeum Kolei Wąskotorowej. Jest to obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Realizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego budynku dworca pięciopiętrowych bloków wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku i będzie stanowić dominantę przestrzenną sprzeczną z celami ochrony zabytków.

Na kwestię tę zwrócił uwagę Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 4 grudnia 2025 r.: „Wskaźniki urbanistyczne dla nieruchomości objętych formami ochrony zabytków powinny być bardzo rygorystyczne. Na takich obszarach obostrzenia w zakresach: powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, wysokości budynków, funkcji, czy liczby budynków możliwych do posadowienia powinny być większe. Co ważniejsze, obostrzenia powinny również dotyczyć nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie nieruchomości objętych formami ochrony zabytków. (podkr. własne) Mimo, iż działka nie jest objęta formą ochrony zabytków, to jej zabudowa może oddziaływać negatywnie na sąsiednią nieruchomość wpisana do ewidencji lub rejestru zabytków. Ze

względów konserwatorskich nie należy wprowadzać stref uzupełnienia zabudowy na obszarach zabytkowych. Postuluje się zakaz ich dogęszczania. Należy tak określić parametry i wskaźniki urbanistyczne, aby część planu dotycząca zabytków zachowywała ekstensywny charakter, poprzez zachowywanie niezabudowanej przestrzeni. Przestrzeń ta kształtuje zabytkową tkankę".

Realizacja na terenie 55 SW niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wpłynie negatywnie na otoczenie zabytku, w przeciwieństwie do proponowanej w Projekcie wysokiej i intensywnej zabudowy wielorodzinnej.

Należy zwrócić również uwagę, że zgodnie z uzasadnieniem Projektu, w przypadku strefy SW „granice strefy wyznaczono w oparciu o stan zagospodarowania, możliwości obsługi infrastrukturalnej oraz kierunki rozwoju wyznaczone w dotychczasowej polityce przestrzennej. Zapewniono również ciągłość z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" (str. 70 uzasadnienia).

Żadna z tych przesłanek nie została spełniona w odniesieniu do terenu 55 SW. Teren ten od lat jest przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tak też jest wykorzystywany. Jak wykazano powyżej, brak jest możliwości zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, niepowodującej paraliżu sąsiednich ulic. Nie ustalono również, czy możliwe będzie podłączenie tak intensywnej zabudowy wielorodzinnej do kanalizacji deszczowej.

W odniesieniu do strefy SJ natomiast w uzasadnieniu Projektu wskazano, że „wyznaczenie tej strefy objęło w pierwszej kolejności obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego już przewidują zabudowę jednorodzinną, a także tereny o analogicznym sposobie zagospodarowania, niezależnie od formalnego statusu planistycznego. Uwzględniono również obszary funkcjonujące na zasadach kontynuacji istniejącego użytkowania" (str. 71 uzasadnienia).

Zasada ta nie znalazła zastosowania w przypadku strefy 55 SW, bez żadnego uzasadnienia dla takiego odstępstwa.

Zmiana przeznaczenia tych terenów jest również niezrozumiała w kontekście ustawowych ograniczeń w przeznaczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową i przekroczenie tych wskaźników w Gminie.

Gmina, która nie uwzględniła kilku wniosków o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, pozbawiając je jakichkolwiek możliwości zagospodarowania z uwagi na bilans chłonności i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, jednocześnie bez żadnego uzasadnienia przeznacza tereny dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a więc dodatkowo zmniejszającą możliwość realizacji nowej zabudowy. Działania takie naruszają więc nie tylko interes prawny właścicieli Nieruchomości i ich sąsiadów, ale też innych właścicieli działek w gminie.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Wiatok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

Podkreślić przy tym należy, że wniosek do planu ogólnego dotyczący terenów 55 SW (wniosek nr W1.143) został złożony bez wiedzy właścicieli działek położonych na tym terenie i bez jakichkolwiek konsultacji z nimi. Właściciele Nieruchomości nie wiedzą, kto złożył ten wniosek, ale podkreślają, że stanowczo mu się sprzeciwiają. Według ich wiedzy, podobny sprzeciw wyraża przynajmniej część właścicieli innych działek na tym terenie.

Określając przeznaczenie działek Organ powinien kierować się przede wszystkim wyważeniem interesów właścicieli działek z interesem publicznym. Tymczasem treść Projektu sugeruje, że w przypadku terenu 55 SW pierwszeństwo uzyskał interes bliżej niesprecyzowanego podmiotu prywatnego, nie posiadającego prawa do przynajmniej niektórych, a być może do żadnej z działek położonych na tym terenie – z całkowitym pominięciem interesów właścicieli Nieruchomości i ich sąsiadów.

Jest to szczególnie rażące, biorąc pod uwagę, że budowa budynków wielorodzinnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej będzie miała negatywny wpływ na właścicieli istniejących domów. Wartość ich nieruchomości znacząco spadnie, a komfort życia ulegnie istotnemu pogorszeniu z uwagi na immisje i ograniczenie prywatności.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, „skoro uchwalając plan miejscowy, rada gminy 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. (...) Nadto posunięcia planistyczne gminy, w wyniku których doszło 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" (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. akt: II OSK 2763/18, dostępny w „Lex"). Orzeczenie to ma przez analogię zastosowanie również do planu ogólnego.

Przesłanki te nie zostały spełnione w niniejszej sprawie.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

ŚWIRCZ &
RAKOWSKI

Przede wszystkim, wskazać należy, że nie przedstawiono jakiegokolwiek uzasadnienia zmiany przeznaczenia w Projekcie Nieruchomości i sąsiednich działek na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a tym bardziej nie wykazano, że taka ingerencja w prawo własności właścicieli Nieruchomości jest w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których jest dokonana. Co więcej, objęcie tego terenu strefą SW jest wprost sprzeczne z przesłankami wskazanymi w uzasadnieniu Projektu.

Nie wykazano również – z powołaniem się na odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego – że nie istnieje inne rozwiązanie niż ograniczenie praw własności właścicieli Nieruchomości poprzez objęcie Nieruchomości i działek sąsiednich strefą 55 SW. Uzasadnione jest więc przypuszczenie, że przepisy prawa dopuszczają objęcie całego tego terenu strefą SJ, a powody objęcia ich strefą SW mają charakter pozaprawny, co stanowi naruszenie konstytucyjnych praw i wolności właścicieli Nieruchomości.

Ponadto, Naczelny Sąd Administracyjny jednoznacznie stwierdza, że „w każdym więc przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia" (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt: II OSK 2478/15, dostępny w „Lex"). W niniejszej sprawie przesłanek tych nie wykazano.

Także Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasbourgu w swoim orzecznictwie, dotyczącym ochrony własności podkreśla, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane publicznym interesem (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). Organ nie wykazał na czym miałby polegać interes publiczny ani dlaczego miałby on mieć pierwszeństwo przed interesami właścicieli Nieruchomości.

W orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka zwraca się także uwagę na fakt, że oceniając dopuszczalność ograniczenia prawa własności przez postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „należy mieć w szczególności na względzie okoliczność, czy skarżący przy nabywaniu własności wiedział – lub racjonalnie rzecz ujmując powinien był wiedzieć – o ograniczeniach dotyczących nieruchomości lub o ewentualnych przyszłych ograniczeniach, a także należy zważyć na istnienie uzasadnionych prawnie ekspektatyw w odniesieniu do korzystania z tej własności lub akceptację takiego ryzyka w chwili zakupu, zakres ograniczeń w korzystaniu z własności oraz możliwość zaskarżenia potrzeby stosowania takiego ograniczenia" wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie Matczyński v. Polska, sygn. akt: 32794/07, dostępny w „Lex").

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

W niniejszej sprawie właściciele Nieruchomości nie mieli żadnych powodów, aby spodziewać się takiego ograniczenia prawa własności. Nieruchomość ta od wielu lat objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczającym ten teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który to plan prawidłowo funkcjonuje i sprawdza się w praktyce. Przez wszystkie te lata nie powodował on problemów ani dla właścicieli sąsiednich nieruchomości, ani dla innych mieszkańców miejscowości.

Właściciele Nieruchomości zdecydowali się na budowę na niej swojego domu, ponieważ chcieli mieszkać na terenie osiedla domów jednorodzinnych, tymczasem wskutek działań Gminy może okazać się, że będą oni mieszkać na terenie blokowiska.

Z tego względu treść Projektu nie tylko rażąco narusza prawa właścicieli Nieruchomości, ale też jest sprzeczna z konstytucyjnymi przesłankami ograniczania prawa własności i stanowi nadużycie władztwa planistycznego.

3. WYŁĄCZENIE Z OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Teren 55 SW został objęty obszarem zabudowy śródmiejskiej pomimo braku podstaw do takiej decyzji.

Jak wskazuje się w uzasadnieniu Projektu, obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony na obszarze, na których istniejąca zabudowa wymaga „szczególnych zasad planowania przestrzennego, uwzgledniających inną niż w pozostałej części miasta intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy oraz odległości pomiędzy budynkami. Nowe inwestycje, które mają uzupełniać lub kontynuować istniejące założenia urbanistyczne, muszą dostosować się do aktualnej struktury przestrzennej i historycznych podziałów działek, przyjmując zbliżone parametry w zakresie formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu" (str. 84 uzasadnienia).

Ponownie, uzasadnienie to w żaden sposób nie odpowiada aktualnemu sposobowi zagospodarowania terenów oznaczonych jako 55 SW. Strefa ta składa się z działek niezabudowanych lub zabudowanych domami jednorodzinnymi. Brak jest na tym obszarze jakiegokolwiek widocznego założenia urbanistycznego, oprócz tego, że obszar ten wraz z terenami sąsiednimi ma charakter osiedla domów jednorodzinnych.

Jak przyznaje sama Gmina, wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej służy przede wszystkim zmniejszeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniu wymogów dotyczących nasłoneczniania i przesłaniania zabudowy. Działania takie są uzasadnione na terenie istniejącej gęstej zabudowy, mogącej uniemożliwiać zachowanie tych wymogów, nie zaś na stosunkowo dużych działkach niezabudowanych, gdzie nie istnieją żadne przeszkody w zachowaniu wszystkich wskaźników zabudowy i warunków technicznych.

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl

Objęcie tego terenu obszarem zabudowy śródmiejskiej nie przyczyni się do poprawy walorów architektonicznych i urbanistycznych ani zachowania ładu przestrzennego, ale będzie służyć jedynie maksymalnemu zabetonowaniu tych terenów (co jest szczególnie szkodliwe wobec problemów z wydajnością kanalizacji deszczowej na tym terenie) i pozbawieniu właścicieli istniejącej zabudowy przysługującej im obecnie ochrony przed zacienianiem i innymi uciążliwościami ze strony inwestycji na działkach sąsiednich.

Z tego względu zasadne jest wyłączenie terenów oznaczonych jako 55 SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. ZASADNOŚĆ WPROWADZENIA ZMIAN WOBEC CAŁEJ STREFY 55 SW

Naruszenie praw właścicieli Nieruchomości wynika nie tylko z ustaleń Projektu dla jej działki, ale też z ustaleń dla działek sąsiednich. Także żaden z innych problemów przedstawionych w tym piśmie (paraliż komunikacyjny, brak dostatecznej wydajności kanalizacji deszczowej, negatywny wpływ na otoczenie zabytku, konflikty społeczne) nie może zostać rozwiązany inaczej niż poprzez zmianę przeznaczenia całej strefy 55 SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową i wyłączenie jej z obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Z uwagi na powyższe, wnoszę jak na wstępie.

adwokat

adwokat

P.T. KRASIAK - NACZELNIK GPA
780726

GPH 6721.4.36.2026

RPW/16985/2026 P
Data: 2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
2026 -07- 27
15151

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEWA ul. 468

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: ..... 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 GRANICACH DZIAŁKI 1503/2, PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE WNIOSKU O WARUNKI ZABUDOWY, OBRĘB 008 SOCHACZEW. W BIURZE POWIATOWYM SIĘ NA PISMO GPA.6730.231.2025

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: 27.09.2026r

---

[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.

P.T. Krysiak - Naczelnik GPA

GPA.6720.4.36.2024

280726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026-07-27
Skierowano...
Ldz. 15150

U1.469

RPW/16984/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

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 proje
☐ 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: ... 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)]: WNIOSKUJĘ O OZNACZENIE DZIAŁKI NR. 318/2 JAKO

STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ JEDNOCZEŚNIE WNOSZĘ O ZMIANĘ PARAMETRÓW DZIAŁKI 313/2 ZABUDOWANEJ PRZEZ CIEBIE W PUNKCIE 7.3. ARGUMENTUJĄC, IŻ JEST MOJĄ JEDYNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ A POSIADAJĄC DWOJE DZIECI CHCIAŁBYM JE PODZIELIĆ, ABY W PRZYSZŁOŚCI MIAŁY SIĘ NA NICH OSIEDLIĆ.

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_1.0005.313/2 343/2	☒ tak ☐ nie	WNIOSKUJĘ O OZNACZENIE DZIAŁKI JAKO STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ KTÓRY MAKS. UDZIAŁ POW. ZABUDOWY DLA KAŻDEJ DZIAŁKI WYNOSI 30%

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_1.0005.313/2, 313/2	☒ tak ☐ nie	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ	30% KAŻDEJ DZIAŁKI	12 m	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: 27.07.2026

[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" (wskazanie 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
280726

GPA.6720.4.36.2024

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026-07-27
Skierowano
L.dz. 15180

U1.470

RPW/17053/2026 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: ..... 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]
Wnosimy o:
? zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową,
? objęcie terenu strefą planistyczną dopuszczającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
? wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy,
? uwzględnienie w ostatecznej wersji planu ogólnego faktu istnienia prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla części działek oraz złożonych wniosków dla kolejnych,
? uwzględnienie istniejących uwarunkowań funkcjonalnych, komunikacyjnych i ekonomicznych

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]
Dodatkowe uzasadnienie pkt. 7.

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

Sochaczew, dnia 27 lipca 2026 r.

Ul.
96-500 Sochaczew

Adresat:
Burmistrz Miasta Sochaczew
ul. 1 Maja 16
96-500 Sochaczew

Przedmiot wniosku

Działając jako współwłaściciele nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 878/24 oraz działki wydzielone: 878/14, 878/15, 878/16, 878/17, 878/19, 878/20, a także działki nr 878/22 i 878/23, niniejszym wnosimy o zmianę przeznaczenia wskazanego obszaru w projekcie Planu Ogólnego Gminy Miasto Sochaczew z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową, co najmniej poprzez objęcie tego terenu strefą umożliwiającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Wniosek składany jest w ramach trwających konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Miasto Sochaczew. Z materiałów opublikowanych przez Miasto wynika, że konsultacje społeczne projektu planu ogólnego trwają od 30 czerwca 2026 r. do 27 lipca 2026 r.

Uzasadnienie

Dla działek nr 878/14, 878/15, 878/16, 878/17, 878/19 oraz 878/20 zostały wydane prawomocne, bezterminowe decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odniesieniu do działek nr 878/22 i 878/23 zostały już złożone wnioski o wydanie analogicznych decyzji. Skoro część nieruchomości została już przez organ uznana za predysponowaną do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie w projekcie planu ogólnego dla całego analizowanego obszaru wyłącznie funkcji rolnej pozostaje niespójne z dotychczasowym sposobem oceny zagospodarowania tego terenu.

Projekt planu ogólnego powinien uwzględniać rzeczywiste uwarunkowania przestrzenne i funkcjonalne. Zgodnie z ustawą, w planie ogólnym określa się strefy planistyczne, a ponadto można wyznaczyć obszary uzupełnienia zabudowy; obszary te stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Ustawa wyraźnie wiąże więc plan ogólny z możliwością dalszego rozwoju zabudowy na terenach, które posiadają cechy kontynuacji istniejącej struktury osadniczej.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek występuje już zabudowa jednorodzinna oraz tereny usługowe. Z przedstawionych przez właścicieli informacji wynika również, że w kwietniowej wersji projektu planu ogólnego działki posiadające warunki zabudowy były ujmowane jako teren uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej, natomiast w obecnej wersji zostały tego statusu pozbawione bez czytelnego, merytorycznego uzasadnienia. Wniosek dotyczy zatem przywrócenia spójności projektu z wcześniejszymi założeniami planistycznymi oraz z faktycznym sposobem zagospodarowania otoczenia.

Za zmianą funkcji przemawia także stopień powiązania terenu z miejską strukturą funkcjonalną. Przedmiotowe działki położone są w niewielkiej odległości od granicy administracyjnej miasta, około 1 km od centrum Sochaczewa, około 300 metrów od parku handlowego Sonata oraz węzła komunikacyjnego zapewniającego dogodny wyjazd w kierunku Warszawy i Łodzi. Teren ma zatem realny potencjał do rozwoju mieszkaniowego i nie ma cech typowej, izolowanej przestrzeni rolnej.

Istotne znaczenie ma również dynamika rozwoju tej części Sochaczewa. W odległości około 100 metrów od działek realizowana jest nowa inwestycja zabudowy wielorodzinnej przez DOM+, a w otoczeniu pojawiają się kolejne funkcje usługowe i mieszkaniowe. Oznacza to, że utrzymanie wyłącznie rolnego przeznaczenia dla wskazanych nieruchomości prowadziłoby do powstania planistycznej luki wewnątrz rozwijającej się struktury urbanistycznej, zamiast do jej racjonalnego domknięcia.

Dodatkowo teren ten należy postrzegać w perspektywie rozwojowej związanej z poprawą dostępności komunikacyjnej regionu, w tym z kierunkiem rozwoju powiązanym z inwestycją Centralnego Portu Komunikacyjnego. Z punktu widzenia interesu miasta zasadne jest zabezpieczenie rezerw terenowych pod uporządkowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w lokalizacji dobrze skomunikowanej i położonej blisko istniejących usług.

Pozostawienie dla tego obszaru funkcji rolnej wywoła również istotne, negatywne skutki ekonomiczne. Ograniczy możliwość dalszego, zgodnego z otoczeniem rozwoju nieruchomości, obniży jej wartość rynkową oraz podważy racjonalność wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy i poniesionych nakładów, w tym wykonania drogi wewnętrznej z myślą o dalszym zagospodarowaniu

terenu. Taki skutek byłby nieproporcjonalny zwłaszcza wobec faktu, że teren jest otoczony gruntami o funkcjach nierolniczych i znajduje się w obszarze naturalnej ekspansji miejskiej.

Na potrzebę zachowania możliwości rozwoju poprzez decyzje o warunkach zabudowy wskazuje także konstrukcja samego planu ogólnego. Dokument ten wyznacza ramy dalszego planowania przestrzennego i stanowi podstawę dla decyzji WZ, a po zakończeniu konsultacji ma trafić pod obrady rady miejskiej; według informacji Miasta procedura znajduje się na końcowym etapie.

Wniosek szczegółowy

Wnosimy o:

- zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową,
- objęcie terenu strefą planistyczną dopuszczającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy,
- uwzględnienie w ostatecznej wersji planu ogólnego faktu istnienia prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla części działek oraz złożonych wniosków dla kolejnych,
- uwzględnienie istniejących uwarunkowań funkcjonalnych, komunikacyjnych i ekonomicznych wskazujących, że teren ten stanowi naturalny kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej miasta.

Z poważaniem

P.T. Kryśka – Naczelnik GPA

GPH.6743.4.36.2026

2.80726

Ul. 471

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
Ldz. 15179

RPW/17054/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ 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)]

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: ..... 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]. Wnosze o zmianę obszaru 36SO dla działek nr 2850/1-2851/3 na SW lub SJ. Teren obsługiwany jest z ul. Fabrycznej, uzbrojonej w media zatem pozostawienie go w strefie otwartej nie wykorzystuje istniejących nakładów inwestycyjnych gminy przez nieefektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej. Dla obszaru 36SO Plan wykazuje brak analizy demograficznej, potrzeb rozwojowych i uzasadnienia planistycznego. Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP ograniczenia praw i wolności powinny być proporcjonalne do celu. Jeżeli cel ochrony można osiągnąć mniej restrykcyjnymi środkami (np. ograniczeniem intensywności zabudowy, zachowaniem określonego udziału powierzchni biologicznie czynnej), całkowite wyłączenie możliwości zabudowy jest uznane za nadmierne.

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	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki z dnia 16 listopada 2018 r.	[illegible]	☒ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

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

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: 23.07.2026

---

[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. Krzysiele – Naczelnik GPA GPA. 6720.4.36.2024
280726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Uł.472

Urząd Miejski w Sochaczewie BIURO OBSŁUGI KLIENTA wpływ 2026-07-27 Skierowano l. dz. 15178

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/17055/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Sochaczew 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: Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. **1600/7** - obręb 0008 SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub przywrócenie ustaleń projektu planu ogólnego dla działki 1600/7 przedstawione w **Etapie 1 i 2.**

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";
2. ewentualnie - w przypadku pozostawienia oznaczenia SO - wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) albo jednoznaczne wskazanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie

Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo ze teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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[8]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0008. 1600/7	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. **1600/7** obręb SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo że teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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]
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być [illegible] pisma w postaci papierowej.

Podpis: .

Data: 22.06.2026 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.

P.T. Wysiak - Naczelnik GPA GIP.6720.4.36.2024
280726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ
2026 -07- 27
Skierowano
Ldz. 15147

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)]

U1. 473

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/17056/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo: I
Powiat: Gmina: :
Ulica: I 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: Mazowieckie
Powiat: Sochaczewski Gmina: Sochaczew
Ulica: Pocztowa Nr domu: 8 Nr lokalu: .....
Miejscowość: Sochaczew Kod pocztowy: 96-503

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 działki nr ewid. **638** - 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";
2. ewentualnie - w przypadku pozostawienia oznaczenia SO - wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) albo jednoznaczne wskazanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie

Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo ze teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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_1.0001.638	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. **638** obręb Chodaków z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo że teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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]
  .....

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] 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.

P.T. Krzysiak – Naczelnik GPA

GPA.6720.4.36.2024

28.07.26

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ
2026 -07- 27
Skierowano
L.dz. 15770

Ul. 474

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/17057/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: P Województwo: I
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: Sochaczewski Gmina:
Ulica: r 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 działki nr ewid. 363/1-363/5 - obręb 0001 Chodaków z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną"

1. dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych) zamiast profilu "teren rolnictwa z zakazem zabudowy"; albo co najmniej
2. włączenie tego obszaru do obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) lub wyznaczenie go jako terenu przeznaczonego do uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z parametrami odpowiadającymi zabudowie niskiej.

Uzasadnienie

Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej w rejonie ul. Powstańców Warszawy; w sąsiadujących obszarach występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny objęte planami miejscowymi.

Działki posiadają dostęp komunikacyjny od strony ul. Powstańców Warszawy (droga miejska), a projekt inwestycji przewiduje uporządkowany układ dróg wewnętrznych (ok. 320-350 m), co sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego.

Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna: łączna powierzchnia obszaru zamierzenia to 1,872 ha, przy powierzchni zabudowy budynkami ok. 0,10 ha (ok. 5,34%) oraz wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (ok. 80,68%).

Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody; uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze.

W obrębie Chodaków, w bezpośrednim sąsiedztwie, prowadzone są równolegle procesy inwestycyjne (m.in. postepowanie środowiskowe dla zabudowy jednorodzinnej na działkach 628, 629/1 i 630), co potwierdza realny kierunek przekształceń w tym rejonie. Wprowadzenie w planie ogólnym przejrzystych, jednoznacznych ustaleń mieszkaniowych pozwoli uporządkować te procesy i ograniczyć ryzyko rozproszenia zabudowy.

Dokumentacja środowiskowa (KIP) wskazuje, ze oddziaływania w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza - także w ujęciu skumulowanym - pozostają w granicach dopuszczalnych; preferowane źródła ciepła (pompy ciepła) dodatkowo ograniczają emisje.

Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie 7SO o profilu "teren rolnictwa z zakazem zabudowy" będzie w praktyce skutkowało trwała blokada możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo ze teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych. Włączenie obszaru do OUZ lub dopuszczenie funkcji jednorodzinnej w planie ogólnym zapewni spójną, przewidywalną politykę przestrzenną i pozwoli prowadzenie procesu inwestycyjnego w sposób kontrolowany, z zachowaniem wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych.

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_1.0001.363/1 142801_1.0001.363/2 142801_1.0001.363/3 142801_1.0001.363/4 142801_1.0001.363/5	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 363/1-363/5 Chodaków z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo że teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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.

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

☐ (Niebowiązkowo). 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 data 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] 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.

P.T. Kryściak - Nauczyciel GPA
280726

GPA.6720.4.36.2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

UI.475

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/17058/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: 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: Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ew. **628, 629/1** i **630** - 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";
2. ewentualnie - w przypadku pozostawienia oznaczenia SO - wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) albo jednoznaczne wskazanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie

Teren objęty uwagą stanowi logiczne uzupełnienie istniejącego i planowanego zagospodarowania: od północy (wzdłuż ul. Powstańców Warszawy) znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowa (MN) w obowiązującym MPZP, a od południa występują tereny MNp (z dopuszczeniem nieuciążliwych usług i produkcji) oraz w pobliżu tereny PU przy ul. Warzywnej - co potwierdza rozwojowy, zurbanizowany charakter otoczenia.

Planowana zabudowa ma niska intensywność i nie stanowi presji na tereny otwarte: powierzchnia zabudowy budynkami wynosi ok. 0,60 ha (18,63% obszaru), drogi ok. 0,40 ha (11,31%), a powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,8674 ha (65,09%).

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz - zgodnie z dokumentacja środowiskowa - nie powoduje naruszenia korytarzy ekologicznych ani istotnych konfliktów przyrodniczych.

Przyjęty układ komunikacyjny jest uporządkowany (droga wewnętrzna ok. 400 m) i korzysta z istniejącego układu drogowego (ul. Powstańców Warszawy), co sprzyja przewidywalnemu kształtowaniu przestrzeni.

W dokumentacji wskazano rozwiązania ograniczające oddziaływania (m.in. preferencja pomp ciepła jako źródła ciepła, zagospodarowanie wód opadowych w miejscu powstawania), a analiza oddziaływania skumulowanego wykazała dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych.

Pozostawienie dla tego obszaru kwalifikacji "teren rolnictwa z zakazem zabudowy" jest nieadekwatne do rzeczywistego otoczenia i prowadzi do nieuzasadnionej blokady racjonalnego, nisko intensywnego uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej.

W związku z wejściem w życie rozwiązań reformy planowania przestrzennego, plan ogólny stanie się aktem prawa miejscowego i będzie determinował możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (w szczególności poprzez wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy).

Pozostawienie działek 628, 629/1 i 630 w strefie 11SO z profilem "rolnictwo z zakazem zabudowy" spowoduje w praktyce trwała niemożność realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie, który - z uwagi na sąsiadujące obszary MN/MNp oraz istniejący układ drogowy - stanowi naturalny kierunek uzupełnienia struktury osadniczej.

Dlatego konieczna jest korekta ustaleń projektu w celu zapewnienia spójności polityki przestrzennej z uwarunkowaniami terenowymi oraz z prowadzonymi i planowanymi procesami inwestycyjnymi w tym rejonie, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i standardów ochrony środowiska.

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[6]
1	Plan ogólny gminy Miasto Sochaczew	142801_1.0001.628 142801_1.0001.629/1 142801_1.0001.630	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ew. **628, 629/1 i 630** obręb Chodaków z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo że teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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]
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podanie daty 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] 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.

P.T. KRYSIAK - NACZELNIK GPA

GPA.67-20.4.36.2024 GPA

780776

marta.trzos@sochaczew.pl

Od:	sekretariat@sochaczew.pl
Wysłano:	poniedziałek, 27 lipca 2026 09:46
Do:	marta.trzos@sochaczew.pl; tadeusz.krysiak@sochaczew.pl
Temat:	FW: Uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Miasto Sochaczew
Załączniki:	Uwagi_POG_podpisane.pdf

UI. 476

Sekretariat
Urząd Miejski w Sochaczewie
ul.1 Maja 16, 96-500 Sochaczew
Tel. 46 862 27 19

Przed wydrukowaniem pomyśl o ochronie ŚRODOWISKA!

Treść tej wiadomości zawiera informacje poufne, przeznaczone tylko do adresata. Udostępnianie, ujawnianie, powielanie, rozpowszechnianie bądź powoływanie się na jakikolwiek jej format przez inne osoby jest zabronione.
W razie przypadkowego otrzymania tej wiadomości, prosimy o powiadomienie o tym nadawcy oraz trwałe jej usunięcie.

This is a confidential e-mail intended solely for the use of the addressee(s). Unauthorized publication, use, dissemination or disclosure of this message, either in whole or in part is strictly prohibited. If you have received this message in error please send it back to the sender and delete it.

From:
Sent: Sunday, July 26, 2026 9:38 PM
To: SEKRETARIAT@sochaczew.pl
Subject: Uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Miasto Sochaczew

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

GPA-6720.4.36.2024

PODPIS ZAUFANY
AGNIESZKA WARYCH
26.07.2026 20:43:20 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennej

U1.476

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: ..... 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 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)[8]	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.[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: 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.

[4] 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.).

[5] 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. Kryżak - Naczelnik GPT GPA.6720.4.36.2024

280226

RPW/15890/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano Ldz. 15163

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Uł. 477

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ 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)]

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: ..... 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]): jako właściciel działek 38/3, 38/5 i 35 we wsi Kuźnica, gm. Sokoczewo przylegających do działek nr. 1512/3, 1512/4 i 1511/1, składające, przeb za Bałtyk, nie zgadzam się aby działki 1512/3, 1512/4 i 1511/1 zostały przeznaczone pod strefę handlu wielkopowierzchniowego. Plan ogólny na tych działkach nie powinien obniżać wartości moich działek 38/3, 38/5, 35, które w planie miejscowym są przeznaczone pod zabudowę 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. KRUSIAK - NACZELNIK GPA

GPA.6720.4.36.2024

780726

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
WPŁYW
2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. ... z dn. 15/62

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. 478

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/16989/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa
Kraj: Województwo: ...e
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: I Województwo:
Powiat: ,i Gmina
Ulica : ..... Nr domu: ... Nr lokalu: .....
Miejscowość: Sochaczew 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 działki nr ewid. **1599/9** - obręb 0008 SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub przywrócenie ustaleń projektu planu ogólnego dla działki 1599/9 przedstawione w **Etapie 1 i 2.**

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";
2. ewentualnie - w przypadku pozostawienia oznaczenia SO - wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) albo jednoznaczne wskazanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie

Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo ze teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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_1.0008.1599/9	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. **1599/9** obręb SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo że teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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. [6]
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podlegają umieszczeniu 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] 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.).

[6] 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. Kłusiak - Naczelnik GPA

GPA.6720.4.36.2024

280726

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpłynęło
2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. ..... za 15164

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Ul. 478

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/18866/2026 P
Data:2026-07-27
Urzad Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo
Powiat: Gmina
Ulica : Nr domu:24 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: Sochaczew 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 działki nr ewid. **1600/12** - obręb 0008 SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub przywrócenie ustaleń projektu planu ogólnego dla działki 1600/12 przedstawione w **Etapie 1 i 2.**

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";
2. ewentualnie - w przypadku pozostawienia oznaczenia SO - wyznaczenie dla tego obszaru obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) albo jednoznaczne wskazanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie

Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo ze teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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_1.0008.1600/12	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla obszaru obejmującego działki nr ewid. **1600/12** obręb SOCHACZEW ZA BZURĄ z profilu „SO-strefa otwarta" na profil „SJ-strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną" Teren inwestycji stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej. Skala planowanej zabudowy jest niewielka i nieintensywna. Przedsięwzięcie lokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, a uwarunkowania przyrodnicze nie uzasadniają wprowadzania generalnego zakazu zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Z uwagi na wprowadzone zmiany w systemie planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą w coraz większym stopniu powiązane z ustaleniami planu ogólnego, w tym z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie analizowanego obszaru w strefie „SO-strefa otwarta" będzie w praktyce skutkowało trwałą blokadą możliwości uzyskania WZ dla zabudowy mieszkaniowej, mimo że teren stanowi faktyczne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych oraz naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego

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]

.....

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] 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.

P.T. Krysiak - Naczelnik OPP GM.6720.4.36.2024
280726
U1.480

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Miejski w Sochaczewie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpływ 2026 -07- 27
Skierowano
L. dz. zał. 15210

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/17070/2026 P
Data:2026-07-27
Urząd Miejski w Sochaczewie

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: 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 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 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 poniższych wariantów klasyfikacji.

I. Wariant podstawowy — zakwalifikowanie całej działki do strefy 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 otoczeniu nieruchomości, w szczególności na terenie Kuznocina, położonego w gminie Sochaczew bezpośrednio przy granicy z Miastem Sochaczew, występuje już znaczny zakres zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Okolica ta została w dużej części zagospodarowana właśnie w taki sposób, co potwierdza rzeczywiste zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz zainteresowanie inwestorów i mieszkańców lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie.

Objęcie działki strefą SJ pozwoliłoby na kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania przestrzennego i uniknięcie sztucznego wyłączenia tego terenu z procesów rozwojowych. Działka ma potencjał do racjonalnego wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zwłaszcza że położona jest w rejonie, który nie ma charakteru całkowicie niezurbanizowanego. Zakwalifikowanie jej jako strefy otwartej prowadziłoby do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości, pomimo że otoczenie wskazuje na możliwość i zasadność rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Wariant SJ dla całości działki należy zatem uznać za najbardziej spójny z funkcją mieszkaniową rozwijającą się w tej części miasta i jego bezpośredniego otoczenia.

II. Wariant alternatywny — SU/SH od strony ul. Łowickiej oraz SJ od strony ul. Rozlazłowskiej

Alternatywnie, w przypadku nieuwzględnienia wniosku o objęcie całej działki strefą SJ, wnoszę o zróżnicowanie klasyfikacji działki według jej naturalnych uwarunkowań funkcjonalnych. W takim wariancie część działki położona od strony ul. Łowickiej, do wysokości granicy działek nr 1606/9 i 1606/11, powinna zostać zakwalifikowana do **SU — strefy usługowej** albo **SH — strefy handlu wielkopowierzchniowego**. Część ta znajduje się bliżej ważnego układu komunikacyjnego, tj. ul. Łowickiej, a jednocześnie nie jest jeszcze tak silnie związana z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną jak teren od strony ul. Rozlazłowskiej. W powiązaniu z sąsiednimi działkami mogłaby ona tworzyć logiczny i spójny obszar o znaczącym potencjale inwestycyjnym dla funkcji usługowych lub handlowych.

Jednocześnie część działki położona od strony ul. Rozlazłowskiej, od wysokości granicy działek nr 1606/9 i 1606/11 w kierunku ul. Rozlazłowskiej, powinna zostać zakwalifikowana do **SJ — strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**. Ta część nieruchomości pozostaje funkcjonalnie i przestrzennie związana z ul. Rozlazłowską oraz jej istniejącym charakterem mieszkaniowym. W sąsiedztwie występuje już zabudowa jednorodzinna, co przemawia za zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa i kontynuacji istniejącej funkcji. Dopuszczenie w tej części działki funkcji SU albo SH mogłoby zakłócić lokalny charakter miejsca, zwłaszcza od strony ul. Rozlazłowskiej, która nie ma takiego samego charakteru komunikacyjnego i inwestycyjnego jak ul. Łowicka.

Za takim rozwiązaniem przemawia również fakt, że przy ul. Rozlazłowskiej istnieją już działki, dla których zastosowano podobny model zagospodarowania. Dotyczy to w szczególności działek nr 1597/15, 1597/14, 1597/13 oraz 1597/12, położonych w podobnej sytuacji przestrzennej, choć bliżej ul. Płockiej. Obszar tych działek jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza, że wykorzystanie terenów przy ul. Rozlazłowskiej pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną zostało już w tej okolicy wdrożone i zaakceptowane planistycznie. Tym samym analogiczne potraktowanie części działki objętej niniejszą uwagą od strony ul. Rozlazłowskiej byłoby uzasadnione i spójne z dotychczasowym kierunkiem zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

Dodatkowo należy uwzględnić uwarunkowania terenowe działki. Część nieruchomości od strony ul. Rozlazłowskiej, w szczególności od wysokości działki nr 1606/6 w kierunku ul. Łowickiej do wysokości granicy działek nr 1606/9 i 1606/11, posiada wzniesienie. Ukształtowanie terenu w tym miejscu przemawia raczej za funkcją mieszkaniową jednorodzinną niż za funkcją usługową lub handlu wielkopowierzchniowego. Realizacja funkcji SU lub SH na tej części nieruchomości mogłaby być mniej racjonalna z punktu widzenia uwarunkowań geograficznych i technicznych.

Należy również zauważyć, że ewentualna zabudowa usługowa lub handlowa, gdyby została dopuszczona dla większej części działki, naturalnie rozwijałaby się przede wszystkim od strony ul. Łowickiej, gdzie istnieje lepsze

powiązanie komunikacyjne oraz większy potencjał ekspozycyjny. W takim układzie część działki położona od strony ul. Rozlazłowskiej znajdowałaby się w znacznej odległości od głównego wjazdu i głównego powiązania komunikacyjnego od strony ul. Łowickiej. W konsekwencji przeznaczenie tej części pod funkcję SU lub SH byłoby mniej atrakcyjne i mniej uzasadnione funkcjonalnie. Argument ten dodatkowo przemawia za tym, aby od strony ul. Rozlazłowskiej zachować charakter SJ.

III. Wariant dalszy — zakwalifikowanie całej działki do SU albo SH

W przypadku nieuwzględnienia powyższych wariantów, wnoszę alternatywnie o zakwalifikowanie całej działki do **SU — strefy usługowej** albo **SH — strefy handlu wielkopowierzchniowego**. Taki wariant, choć mniej preferowany niż objęcie całości lub części działki strefą SJ, nadal byłby bardziej uzasadniony niż pozostawienie nieruchomości w strefie otwartej. Działka posiada istotny potencjał inwestycyjny z uwagi na położenie przy ul. Łowickiej, będącej ważną drogą wylotową z miasta. Lokalizacja ta przemawia za dopuszczeniem funkcji usługowej lub handlowej, które mogłyby przyczynić się do dalszego rozwoju gospodarczego tej części Sochaczewa.

Za zakwalifikowaniem działki do SU albo SH przemawia także potrzeba zachowania spójności planistycznej z terenami położonymi po przeciwnej stronie ul. Łowickiej. Skoro tereny te zostały przewidziane dla funkcji handlowych lub usługowych, to zasadne jest rozważenie analogicznego kierunku zagospodarowania również dla działki objętej niniejszą uwagą. Przyjęcie takiego rozwiązania pozwoliłoby uniknąć niespójności polegającej na tym, że tereny po jednej stronie ważnej drogi wylotowej mogą pełnić funkcje rozwojowe, natomiast teren po drugiej stronie tej samej drogi zostaje zakwalifikowany jako strefa otwarta. Z punktu widzenia ładu przestrzennego bardziej racjonalne byłoby zachowanie zbliżonego charakteru terenów po obu stronach ul. Łowickiej.

W związku z powyższym wnoszę o rezygnację z klasyfikacji działki jako strefy otwartej oraz o przyjęcie jednego z trzech przedstawionych wariantów. W pierwszej kolejności wnoszę o objęcie całej działki strefą SJ. Alternatywnie wnoszę o objęcie części działki od strony ul. Łowickiej strefą SU albo SH, a części od strony ul. Rozlazłowskiej strefą SJ. W dalszej kolejności, w przypadku nieuwzględnienia powyższych wariantów, wnoszę o objęcie całej działki strefą SU albo 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	PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO SOCHACZEW	142801_1.0008.1606/10...	☒ 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 zakwalifikowanie części działki od strony ul. Łowickiej, do wysokości granicy działek nr 1606/9 i 1606/11, do strefy SU albo SH, a części działki od tej granicy w kierunku ul. Rozlazłowskiej do strefy SJ. W dalszej kolejności, w przypadku nieuwzględnienia powyższych wariantów, wnoszę o zakwalifikowanie całej działki do strefy SU albo 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_1.0008.1606/10...	☒ 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 data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ... Data: 27.04.2026

[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 Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Składający pismo: [redacted]

Dotyczy działki: 142801_1.0008.1606/10

Komentarz:

- Niebieską pogrubioną linią oznaczono granice działki ewidencyjnej nr 142801_1.0008.1606/10, której dotyczy niniejsze pismo.
- Linią czerwoną oznaczono proponowaną granicę funkcjonalnego podziału działki, zgodnie z Wariantem II opisanym w pkt 7.1–7.3 pisma. Zgodnie z tym wariantem część działki położona w kierunku ul. Rozlazłowskiej miałaby zostać zakwalifikowana do strefy SJ, natomiast część działki położona w kierunku ul. Łowickiej — do strefy SU albo SH.