



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 lipca 2019 r.

Poz. 8987

UCHWAŁA NR X/91/19 RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE

z dnia 11 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Żeromskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami¹⁾) w związku z Uchwałą nr XXVIII/316/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 22 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Żeromskiego, Rada Miejska w Sochaczewie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew” zatwierdzonego uchwałą nr IV/25/02 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 grudnia 2002 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentu miasta Sochaczew położonego przy ul. Żeromskiego, obejmującego obszary oznaczone na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolami: **1.27 MWU** i **1.28 KDx**.

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

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

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009

- 1) część graficzna (rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej), stanowiąca **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik nr 3**;

5. Ilekroć w planie jest mowa o :

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sochaczewie,
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowią ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikami),
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
 - 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowo - literowym,
 - 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, dotyczące obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń,
 - 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji na danym terenie na warunkach opisanych w tekście planu,
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub w kierunku innego elementu zagospodarowania; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną; elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0 m,
 - 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki lub części budynków użytkowane na cele działalności wymienionej w klasyfikacji działalności usługowej obowiązującej w przepisach podatkowych,
 - 9) **usługach o charakterze poligonowym** - należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie,
 - 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami liczbowo - literowymi przypisanymi do obszarów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) charakterystyczne wymiary.

7. Pozostałe, nie wymienione w ust. 6, elementy rysunku planu, w tym treść mapy użytej do opracowania rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i gabarytów obiektów

§ 2. Ustala się, że obszar oznaczony na **rysunku planu** będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolem **1.27 MWU** przeznaczony jest pod realizację **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** przy zachowaniu następujących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i gabarytów obiektów:

- 1) Forma zabudowy – budynki w zabudowie wolnostojącej lub zwartej.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak pokazano na rysunku planu, usytuowane w odległościach, odpowiednio :
 - a) 5,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej obszaru,
 - b) 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej obszaru,
 - c) 7,0 m od północnej linii rozgraniczającej obszaru,
 - d) 8,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej obszaru.
- 3) Maksymalną wielkość powierzchni zabudowy ustala się na 60%.
- 4) Minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2, a maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 4,2.
- 5) Szerokość elewacji frontowych budynków – 6 m÷57 m.
- 6) Dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 10°, przy czym wymagania te nie dotyczą połaci dachowych nad wejściami do budynków.
- 7) Maksymalna wysokość budynków – 20,0 m, a maksymalna wysokość innych niż budynki obiektów budowlanych – 24,0 m.
- 8) Liczba kondygnacji nadziemnych budynków – do 5.
- 9) Wyklucza się budynki o udziale powierzchni magazynowej ponad 15% całkowitej powierzchni użytkowej tych budynków.
- 10) Nakazuje się używanie, na elewacji ścian zewnętrznych budynków i przy zagospodarowaniu terenu, materiałów o wysokich walorach estetycznych i użytkowych, a wyklucza się używanie materiałów pospolitych, w tym sidingu i blach trapezowych.
- 11) Realizacja pomieszczeń garażowych, gospodarczych i magazynowych dopuszczalna wyłącznie na poziomie dwóch kondygnacjach podziemnych oraz kondygnacji parterowej budynków.
- 12) Nakazuje się uwzględnienie :
 - a) zieleni towarzyszącej o funkcjach rekreacyjnych i estetycznych oraz ewentualnie izolacyjnych wraz z elementami małej architektury i systemem komunikacji wewnętrznej,
 - b) ujednoliczonego systemu informacji wizualnej,
 - c) akcentowania formami przestrzennymi stref wejściowych budynków.
- 13) Zakazuje się realizacji usług poligonowych.
- 14) Istniejące w obszarze na dzień uchwalenia planu budynki, budowle i urządzenia budowlane przeznacza się do utrzymania i użytkowania wraz z dopuszczeniem ich rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania – na cele i na warunkach określonych niniejszym planem.

§ 3. Ustala się, że obszar oznaczony na **rysunku planu** będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolem **1.28 KDx** przeznaczony jest pod utrzymanie i realizację **ogólnodostępnego ciągu pieszego z dopuszczeniem także drogi dla rowerów** przy zachowaniu następujących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu

i gabarytów obiektów:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających tego obszaru i przy zachowaniu przepisów odrębnych, oprócz obiektów drogowych służących przemieszczaniu się pieszych dopuszcza się realizację drogi dla rowerów, zieleni o funkcjach rekreacyjnych i estetycznych oraz obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów.
- 2) Docelową nawierzchnię chodnika i innych fragmentów utwardzenia terenu w obrębie obszaru ustala się z materiałów naturalnych lub kostki betonowej z utrzymaniem istniejącej nawierzchni asfaltowej tylko tymczasowo lub tylko w obrębie drogi dla rowerów.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody

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

- 1) W obszarze oznaczonym symbolem **1.27 MWU** objętym planem, zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zarówno tych „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” jak i tych „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej spełniających wymogi przepisów odrębnych.
- 2) Uciążliwość innych niż wymienione w pkt 1 obiektów budowlanych, za wyjątkiem spełniających wymogi przepisów odrębnych sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor (zarządca) ma tytuł prawny.
- 3) Ustala się minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej :
 - a) dla obszaru oznaczonego symbolem 1.27 MWU - minimum 20%,
 - b) dla obszaru oznaczonego symbolem 1.28 KDx – minimum 30%.
- 4) Dopuszczalny poziom hałasu w obszarze oznaczonym na rysunku planu do niniejszej uchwały symbolem 1.27 MWU nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 5. Dla obszarów, o których mowa w §2 i §3 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości” w rozumieniu przepisów odrębnych :

- 1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia „scalania i podziału nieruchomości” w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku „scalania i podziału nieruchomości”:
 - a) minimalną powierzchnię działki ustala się na 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien się zawierać pomiędzy 70° a 110°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 6. Dla obszaru, o którym mowa w §2 ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) W oparciu o istniejące i projektowane na terenie miasta Sochaczew sieci infrastruktury technicznej ustala się docelowe wyposażenie obszaru w następujące sieci :
 - a) wodociągową, uwzględniając także konieczność zapewnienia odpowiedniej (wynikającej z przepisów odrębnych) ilości wody dla celów gaśniczych o średnicy przewodów minimum 90 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów minimum 0,1 m,
 - c) kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów minimum 0,1 m,

- d) elektroenergetyczną kablową i oświetleniową,
 - e) telekomunikacyjną (w tym światłowodową),
 - f) gazową średniego ciśnienia o średnicy przewodów minimum 32 mm,
 - przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu.
- 2) W obrębie obszaru dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy czym urządzenia i sieci tej infrastruktury lokalizować należy w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ograniczającymi obszar, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 3) Odnosnie wód opadowych i roztopowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, ustala się:
- a) obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych (ścieków deszczowych) przyłączem do kanalizacji deszczowej miasta Sochaczew,
 - b) dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych (zamkniętych) z możliwością ich wykorzystywania w obrębie obszaru do celów sanitarno-porządkowych, nawodnieniowych i przeciwpożarowych.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów grzewczych z istniejącego w pobliżu obszaru gazociągu średniego ciśnienia, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- 5) Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się wykorzystywanie dla potrzeb grzewczych oprócz gazu ziemnego także bezspalinowych czynników energetycznych, w tym odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem energii wiatru i biogazu) o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- 6) W zakresie zaopatrzenia obiektów w obszarze w energię elektryczną, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu, ustala się:
- a) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obszaru z istniejącego układu sieci elektroenergetycznych,
 - b) budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych oraz, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, budowę stacji transformatorowej (wbudowanej),
 - c) możliwość wykorzystywania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł wytwórczych energii elektrycznej odnawialnej (za wyjątkiem energii wiatru i biogazu) o mocy nie przekraczającej 100 kW, realizowanych w obszarze.
- 7) Ustala się korzystanie z istniejących w obszarze i poza obszarem systemów łączności publicznej, na warunkach przepisów odrębnych.
- 8) Ustala się gromadzenie i utylizację wytwarzanych w obszarze odpadów stałych według wymagań przepisów odrębnych.
- 9) Przy zachowaniu przepisów odrębnych ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:
- a) drogę wewnętrzną dochodzącą do zachodniej granicy obszaru (dotyczy obsługi komunikacyjnej w zakresie samochodów osobowych i dostawczych oraz obsługi komunikacyjnej pieszej),
 - b) ciąg pieszy z dopuszczeniem także drogi dla rowerów, biegnący m.in. w obszarze 1.28 KDx (dotyczy obsługi komunikacyjnej pieszej oraz rowerów).
- 10) Ustala się obowiązek realizacji w obszarze miejsc parkingowych dla samochodów osobowych mieszkańców, pracowników i klientów w ilości co najmniej będącej sumą liczb wyliczonych według następujących wskaźników:
- a) mieszkania – 1,0 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) rekreacja i rozrywka, w tym: kino, biblioteka, galeria, sala widowiskowa, muzyczna, sportowa lub inne pomieszczenia przeznaczone pod uprawianie sportu lub innych form rekreacji czynnej, oświata – 2 miejsca na 10 użytkowników,

- c) biura, administracja, obsługa bankowa, pocztowa lub telekomunikacyjna oraz podobne funkcje o charakterze biurowym i socjalnym – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów,
 - d) centrum konferencyjno – szkoleniowe wraz z zapleczem hotelowym – 1 miejsce na pokój,
 - e) ośrodek zdrowia, przychodnia, poradnia i inne usługi medyczne – 3 miejsca na 1 gabinet lekarski,
 - f) handel – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - g) gastronomia, w szczególności: restauracja, kawiarnia, bar, pub – 1 miejsce na 5 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów lub 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - h) gabinety kosmetyczne, odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie - 1 miejsce na 1 stanowisko przeznaczone do obsługi klienta.
- 11) W trakcie realizacji miejsc parkingowych w liczbie co najmniej 6 należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie (proporcji) wynikającej z przepisów odrębnych w stosunku do ogólnej liczby miejsc parkingowych.
- 12) Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na samochody dostawcze w ilości dostosowanej do występujących potrzeb.
- 13) Nakazuje się realizację parkingów dla rowerów o ilości miejsc parkowania rowerów wynoszącej co najmniej 15% liczby miejsc parkingowych określonej w pkt 10 dla samochodów osobowych.

§ 7. Dla obszaru, o którym mowa w §3 ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) Nakazuje się docelowe wyposażenie obszaru co najmniej w kanalizację deszczową oraz w instalację oświetleniową.
- 2) W obrębie obszaru dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- 3) W uzasadnionych przypadkach zaistnienia kolizji projektowanych elementów zagospodarowania z istniejącą w obrębie obszaru infrastrukturą techniczną, należy przebudować kolidujące fragmenty infrastruktury technicznej na warunkach przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu

§ 8. Dla obszarów, o których mowa w §2 i §3 ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) Maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych dopuszczonych do realizacji w obszarze **1.27 MWU** ustala się na 500 m².
- 2) Wyklucza się realizację w obszarze **1.27 MWU** jakichkolwiek przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów pochodzących spoza obszaru, a także stacji paliw płynnych i gazowych oraz innych usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów samochodowych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu

§ 9. Dla obszarów, o których mowa w §2 i §3 ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu :

- a) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.27 MWU - 30%**,
- b) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.28 KDx - 10%**.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej miasta Sochaczew.

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

3. W granicach obszarów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew zatwierdzony uchwałą nr XX/179/96 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 kwietnia 1996 r. Załącznik nr 2 do uchwały nr X/91/19 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 11 lipca 2019 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sylwester Kaczmarek

ZALĄCZNIK NR 1

do uchwały nr X/91/19
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 11 lipca 2019 r.

**PRACOWNICZYZY
KAMERYALNEJ**
Sylwester Kozłowski

MAPA DO CELOW PROJEKTYWYCH

Obiekt 0009 – Sochaczew Centrum dz. 3362/4, 3461/5,
3461/15, 3461/4
Jed. Ewid. 142801.1 – Gm. M. Sochaczew
Skala 1 : 500 KERG GN.6640.2892.2017

Układ współrzędnych „2000”
Układ wysokościowy „Kronsztadt 60”
Mapa aktualna na dzień 02.11.2017r.
w granicach oznaczonych kolorem zielonym

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zagospodarowane do inwestycji
lub o których brak jest informacji
w istniejących brzożyciach

INVAR
Nowy H. Jankowski
ul. Sienkiewicza 10
05-830 Sochaczew
tel. 22 732 41 24, 732 41 25
HP: 22 732 41 24, 732 41 25

Pracownictwo sp. z o.o. niniejszym oświadcza, że opracowany
w tym celu projekt jest zgodny z obowiązującymi przepisami
zobowiązany jest do ewaluacji i aktualizacji
posiadanych danych geodezyjnych i kartograficznych.
STAROSTA SOCHACZEWSKI
Identyfikacja ewidencyjna: 142801.1/0009/2017
P.1428. 2017.05.01
Sochaczew, dn. 02.12.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Z up. Starosty
Sylvia Szlach
Główny SPECJALISTA
w Wydziale Geodezji, Kartografii,
i Gospodarki Nieruchomościami

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEWI

Tereny o symbolach:
1.27 MWU i 1.28 KDX

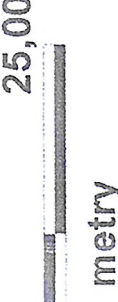
LEGENDA

Oznaczenia graficzne

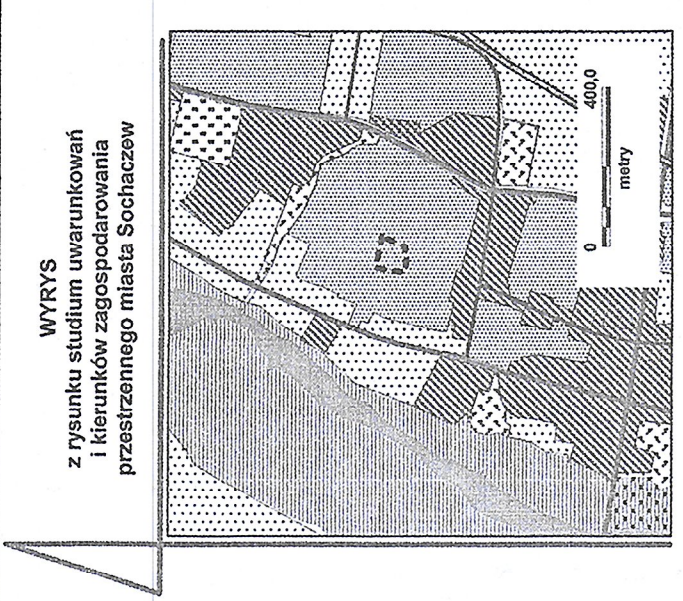
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym zagospodarowaniu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Symboliterowe

- MWU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- KDX Ogólnodostępny ciąg pieszy



skala 1 : 500



Legenda:

- granica obszaru objętego projektem
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/91/19
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 11 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa sporządzanego dla terenu położonego przy ul. Żeromskiego, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Sochaczewa.

Uwagi z dnia 23.12.2018 r. (złożone dnia 28.01.2019 r.) Orange Polska S.A. postanawia się rozstrzygnąć następująco:

1. **Nie uwzględnić uwagi domagającej się wprowadzenia w przepisach ogólnych projektu planu definicji „współczynnika intensywności zabudowy” zgodnej z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiującą współczynnik intensywności zabudowy jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki”.**

Uzasadnienie :

Nie jest dopuszczalne z punktu widzenia prawidłowej legislacji zdefiniowanie w uchwale przyjmującej plan pojęcia "współczynnika intensywności zabudowy", gdyż pojęcie intensywności zabudowy jest zdefiniowane w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 poz. 1945, z późniejszymi zmianami). Ponadto w uwadze zasugerowano inne niż w/wym. ustawowe zdefiniowanie tego pojęcia.

2. **Nie uwzględnić uwagi domagającej się ustalenia dla obszaru 1.28 KDx opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu na poziomie 0% (w związku z przeznaczeniem tego obszaru pod ogólnodostępny ciąg pieszy z dopuszczeniem także drogi dla rowerów).**

Uzasadnienie :

Nie można się zgodzić z postulowaną w uwadze rezygnacją z ustalenia wyższej od zera (w danym przypadku jest to 10%) stawki renty planistycznej dla obszaru urbanistycznego 1.28 KDx. Renta planistyczna jest bowiem potencjalnie realnym i w wielu przypadkach znaczącym dochodem tutejszego samorządu. Dlatego rezygnacja z tego potencjalnego dochodu budżetowego byłaby nieuzasadniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/91/19
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 11 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew, sporządzanym na podstawie uchwały nr XXVIII/316/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 22 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Żeromskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami ¹⁾) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku *o finansach publicznych* (tekst jednolity w Dz.U. z 2019 poz. 869) Rada Miejska w Sochaczewie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2019 r. poz. 506) obejmują:

- 1) budowę ogólnodostępnego ciągu pieszego wraz z jego oświetleniem w obszarze 1.28 KDx,
- 2) budowę niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego dla potrzeb lokali mieszkalnych w obszarze 1.27 MWU z zakresu zadań własnych Gminy - Miasta Sochaczew.
- 3) wykup gruntu pod ciąg pieszy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku *o finansach publicznych* (tekst jednolity w Dz.U. z 2019 poz. 869), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie Gminy Miasta Sochaczew na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ciągu pieszego oraz uzbrojenia w infrastrukturę techniczną pozostającego w gestii Gminy - Miasta Sochaczew) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami na zasadzie partnerstwa publiczno – prywatnego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009