

**UCHWAŁA NR XXXVI/381/13  
RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE**

z dnia 25 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Sochaczew dla rejonu ulicy Żyrardowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszą zmianą) 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 2012 r. poz. 647, z późniejszą zmianą) w związku z Uchwałą nr LIV/507/10 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 marca 2010 r., stwierdzając zgodność z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew* Rada Miejska w Sochaczewie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu koncentracji zabudowy produkcyjno – usługowej położonego w rejonie ulicy Żyrardowskiej, oznaczonego na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały, symbolami: **12.27 PU, 12.28 PU, 12.29 PU, 12.32 PU, 12.33 PU, 12.30 KDd, 12.31 KDd.**

2. Niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu;
- 7) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa :

- a) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- b) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- a) Część graficzna (rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1 000), stanowiąca **załącznik nr 1**.
- b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik nr 2**.
- c) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 3**.

5. Ilekroć w planie jest mowa o:

- a) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sochaczewie, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- b) **planie**- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowią ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikami), o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- c) **rysunku planu**- należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
- d) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowo - literowym,
- e) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- f) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół przedsięwzięć możliwych do realizacji na danym obszarze na warunkach opisanych w tekście planu,
- g) **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; nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik, podest, schody oraz innych detali wystroju zewnętrznego budynku,
- h) **korytarzach elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych, których granice pokazane zostały na rysunku planu symbolem graficznym,

- i) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- j) **tytułe prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

przy czym pojęcia i określenia użyte w planie, a wyżej nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

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

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem liczbowo - literowym przypisanym do danego terenu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granice korytarzy elektroenergetycznych,
- e) charakterystyczne wymiary.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy**

§ 2. Ustala się, że obszary oznaczone na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami : **12.27 PU, 12.28 PU, 12.29 PU, 12.32 PU i 12.33 PU** przeznaczone są pod realizację **zabudowy produkcyjnej lub usługowej (w tym składowej)**, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

- 1) Realizacja zagospodarowania każdej działki budowlanej wymaga uwzględnienia (oprócz pozostałych ustaleń planu) zieleni towarzyszącej o funkcjach izolacyjnych i estetycznych, tablic informacyjnych i reklamowych, nośników reklamowych, elementów małej architektury i systemu dróg wewnętrznych z parkingiem.
- 2) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej ustala się na maksymalnie 60%.
- 3) Ustala się, że przy zachowaniu przepisów odrębnych wysokość nowych budynków realizowanych w obszarach nie może przekroczyć 15,00 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, przy czym niezbędne elementy inżyniersko - technologiczne i reklamowe mogą mieć wysokość nie wyższą niż 20,00 m, za wyjątkiem urządzeń z zakresu łączności publicznej spełniających wymogi przepisów odrębnych.
- 4) Dachy nowych budynków realizowanych w obszarach ustala się jako dachy dwuspadowe, jednospadowe lub wielospadowe - płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°.
- 5) Dopuszcza się zachowanie istniejących w obszarach **12.28 PU i 12.32 PU** budynków, budowli i urządzeń budowlanych na cele zgodne z ustaleniami planu.

- 6) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących w obszarach **12.28 PU** i **12.32 PU** budynków, budowli i urządzeń budowlanych - przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, przy czym istniejący w obszarze **12.28 PU** budynek mieszkalny wielorodzinny przeznacza się do zachowania, jednak bez prawa jego rozbudowy i nadbudowy.
- 7) W przypadku wydzielenia w obszarze drogi wewnętrznej odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogowego tejże drogi wewnętrznej ustala się na minimum 4,00 m.
- 8) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację tylko budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi z zachowaniem przepisów odrębnych; po likwidacji lub przebudowie linii (n.p. poprzez skablowanie) niniejsze ograniczenia w zabudowie nie obowiązują.

**§ 3.** Obszary oznaczone na **rysunku planu** symbolami: **12.30 KDD** i **12.31 KDD** przeznacza się do zachowania istniejących oraz realizacji nowoprojektowanych dróg publicznych gminnych dojazdowych i ustala się następujące warunki i zasady ich zagospodarowania :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Jedna jezdnia o szerokości minimum 5,00 m.
- 3) W obrębie linii rozgraniczających tych obszarów dopuszcza się realizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni, zieleni urządzonej w postaci zieleni izolacyjnej lub dekoracyjnej i infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów - pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
- 4) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych realizacja zagospodarowania uwzględnić musi ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska**

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

- 1) W obszarach wyklucza się realizację „zakładów o dużym i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii” - w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) W obszarach wyklucza się realizację przedsięwzięć „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej spełniających wymogi przepisów odrębnych.
- 3) Uciążliwość obiektów produkcyjnych lub usługowych (w tym składowych) zlokalizowanych w obszarach nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor lub zarządca ma tytuł prawny. W tym celu wzdłuż granic obszarów dopuszcza się realizację nie tylko zieleni izolacyjnej, lecz także technicznych urządzeń ochrony przed uciążliwościami na tyle skutecznych, aby warunek ten mógł być dotrzymany.
- 4) Dla obszarów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (w rozumieniu przepisów odrębnych).
- 5) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej objętej projektem zagospodarowania działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) w obrębie obszarów **12.27 PU** i **12.28 PU** ustala się w wielkości minimum 20 % , a w obrębie obszarów **12.32 PU** i **12.33 PU** w wielkości minimum 10 % .

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 5. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) W wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu podlegającego podziałowi.
- 3) Przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych w obszarach dopuszcza się wydzielanie (w przypadku zaistnienia takiej potrzeby) działek przeznaczonych pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 8,00 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań z drogą publiczną gminną i wzajemnie ze sobą o długościach boków trójkąta równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5,00 m. W przypadku wydzielania w/wym. dróg wewnętrznych jako nieprzelotowych („ślepych”) należy je zakończyć placikiem do zawracania o wymiarach minimum 20,00 m x 20,00 m.
- 4) Minimalną szerokość frontu działki budowlanej (mierzoną w linii zabudowy od strony drogi gminnej lub drogi wewnętrznej) ustala się na 25,00 m.
- 5) Minimalną powierzchnię każdej nowotworzonej działki budowlanej ustala się na 1000 m<sup>2</sup>.
- 6) Dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 i 5 w przypadku konieczności wydzielania działek budowlanych, na których realizowane byłyby wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej lub drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 3.
- 7) Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej gminnej winien się zawierać pomiędzy 70° a 90°.
- 8) W trakcie wydzielania działek budowlanych w obszarach należy, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, przewidzieć działki o wymiarach 2,00 m x 3,00 m pod niezbędną ilość elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych).

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**

§ 6. Dla obszarów, o których mowa w §2 i §3, 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 obszarów w następujące sieci :
  - a) wodociągowe,
  - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - c) elektroenergetyczne i oświetleniowe,
  - d) ciepłownicze,
  - e) telekomunikacyjne,

f) gazowe,

przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu.

- 2) W obszarach dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych, a także ścieków bytowych z budynku mieszkalnego wielorodzinnego istniejącego w obszarze oznaczonym symbolem **12.28 PU**, do szczelnych zbiorników bezodpływowych z ich okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków miasta Sochaczewa lub na inną oczyszczalnię ścieków odpowiadającą przepisom odrębnym - w okresie przejściowym, do czasu uzyskania warunków operatora kanalizacji sanitarnej.
- 3) Wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, o przekroczonych w stosunku do przepisów odrębnych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń zawartych w tych ściekach, na oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenie, do którego inwestor lub zarządca ma tytuł prawny (przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub wywozem na oczyszczalnię ścieków, o której mowa w pkt 2).
- 4) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy czym nowe urządzenia i sieci z zakresu tej infrastruktury lokalizować należy w pasach dróg publicznych lub w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 5) W uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 4 t. j. dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wewnątrz terenu ograniczonego pokazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w uzgodnieniu z właścicielem terenu.
- 6) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów - według wymagań przepisów odrębnych.
- 7) Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych na wody opadowe z ich wtórnym wykorzystaniem do celów przeciwpożarowych, sanitarno - porządkowych i nawodnieniowych.
- 8) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu gospodarowania odpadami miasta Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), związane z funkcjonowaniem produkcji lub usług podlegają gospodarowaniu odpadami przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy odrębne.
- 9) Ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny gazociągiem średniego ciśnienia, na warunkach przepisów odrębnych z wykorzystaniem gazu do celów technologicznych i grzewczych.
- 10) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych poprzez budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych (wolnostojących lub wbudowanych) stosownie do potrzeb, na warunkach przepisów odrębnych,

- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach 2,00 m x 3,00 m, z zapewnieniem dogodnego dostępu do nich od strony drogi publicznej,
  - c) adaptację istniejących w obszarach na dzień uchwalenia planu liniowych i stacyjnych urządzeń elektroenergetycznych nawet jeśli nie spełniają warunku określonego w ppkt b),
  - d) możliwość wykorzystywania energii elektrycznej do celów technologicznych i do celów grzewczych.
- 11) Ustala się możliwość przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej - na warunkach przepisów odrębnych.
- 12) Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów w sposób następujący :
- a) od drogi krajowej nr 92 i nr 50 (obwodnicy Sochaczewa) – przebudowanym skrzyżowaniem tejże drogi krajowej z drogą dojazdową w obszarze **12.30 KDd**, lecz wyłącznie dla relacji prawoskrętnych (zjazd z drogi krajowej na drogę w obszarze **12.30 KDd** wyłącznie w prawo, wyjazd z drogi w obszarze **12.30 KDd** na drogę krajową wyłącznie w prawo lub też przejazd przez skrzyżowanie na wprost) albo przedmiotowym skrzyżowaniem przebudowanym w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) istniejącym zjazdem bezpośrednim z drogi wojewódzkiej nr 705 (ul. Żyrardowskiej),
  - c) co najwyżej jednym nowym zjazdem bezpośrednim z drogi wojewódzkiej nr 705 (ul. Żyrardowskiej), maksymalnie odsuniętym od istniejącego zjazdu bezpośredniego, o którym mowa w pkt b), służącym obsłudze komunikacyjnej wyłącznie budynku mieszkalnego wielorodzinnego istniejącego w obszarze **12.28 PU**,
  - d) zjazdami bezpośrednimi od dróg dojazdowych wyznaczonych planem lub od dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, realizowanymi według potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - e) w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.
- 13) Zagospodarowanie terenu każdej objętej projektem zagospodarowania działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji lub usług (w tym składowania) według następujących minimalnych wskaźników :
- a) dla obiektów handlowych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każdy obiekt handlowy;
  - b) dla obiektów usługowych innych (w tym składowych) – 1,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każdy obiekt usługowy oraz miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych według potrzeb;
  - c) dla obiektów produkcyjnych – 2,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych według potrzeb;
- przy czym co najmniej 3% każdego w/wym. miejsc parkingowych dla samochodów osobowych musi być przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

- 14) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) w obszarze musi uwzględniać urządzenie parkingu dla rowerów w ilości minimum 4,0% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu**

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

- 1) Wyklucza się realizację w obszarach jakichkolwiek przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów pochodzących spoza poszczególnych obszarów, za wyjątkiem obszarów oznaczonych na **rysunku planu** symbolami **12.32 PU** i **12.33 PU**, w których dopuszcza się gospodarowanie odpadami w zakresach i terminach wynikających z obowiązujących w tych obszarach na dzień uchwalenia planu decyzji – zezwoleń, wydanych w trybie przepisów o odpadach.
- 2) Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, które mogą być zrealizowane w obszarach, w wielkości 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) Realizacja zagospodarowania w obrębie obszarów uwzględnić musi ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, określających warunki, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

## **Rozdział 7.**

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


§ 8. 1. Dla obszarów, o których mowa w §2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

2. Dla obszarów, o których mowa w §3, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 10%.

## **Rozdział 8.**

### **Przepisy końcowe**

- § 9. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sochaczew.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy - Miasta Sochaczew.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Jolanta Gonta



Wzrostem na kładzie w terenie, w tym w wyznaczonych punktach, należy się wykonać pomiar wysokości i przekazać do opracowania w formie oznaczonych punktów planu.

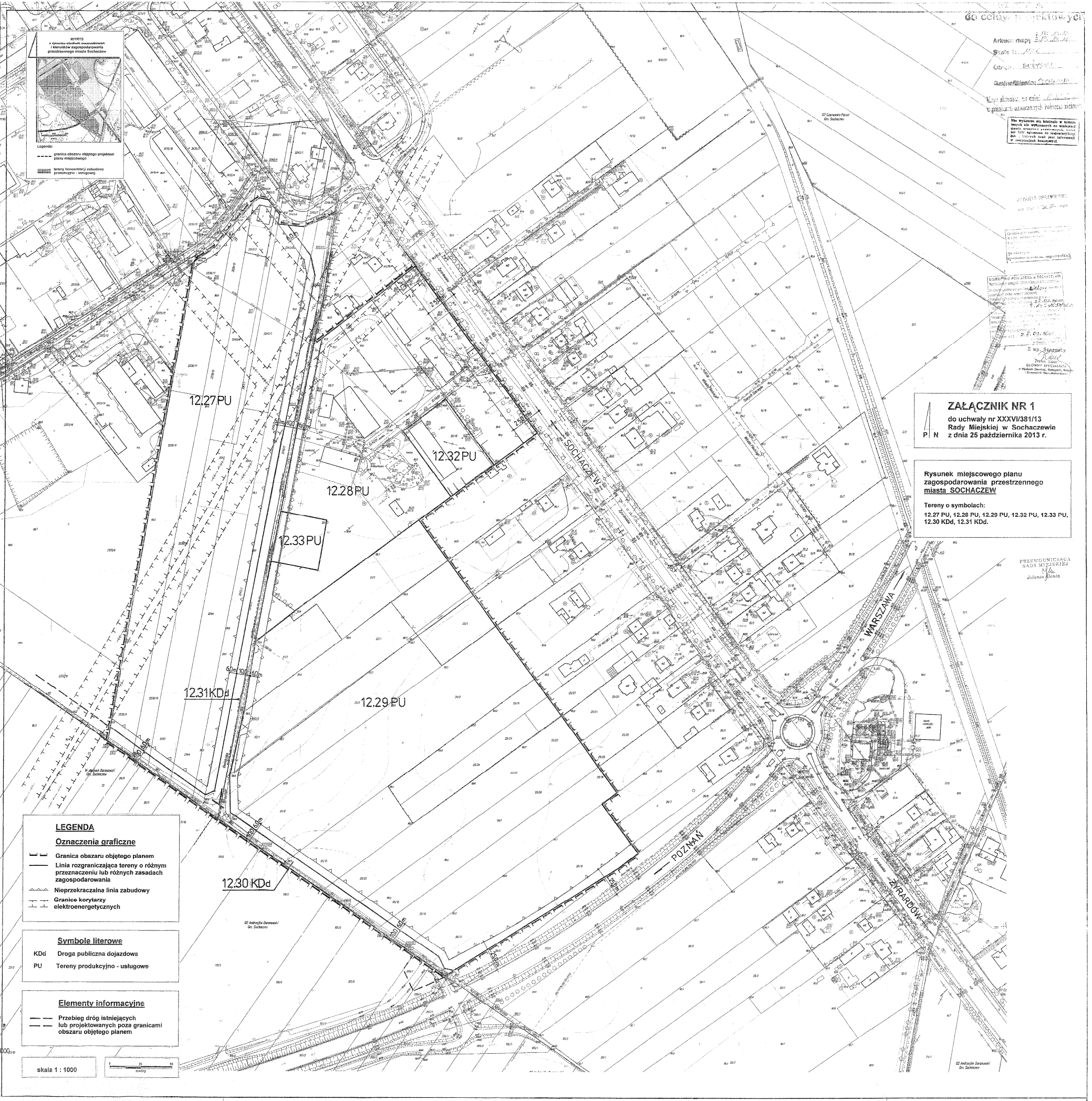
Wzrostem na kładzie w terenie, w tym w wyznaczonych punktach, należy się wykonać pomiar wysokości i przekazać do opracowania w formie oznaczonych punktów planu.

Wzrostem na kładzie w terenie, w tym w wyznaczonych punktach, należy się wykonać pomiar wysokości i przekazać do opracowania w formie oznaczonych punktów planu.

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do uchwały nr XXXVI/381/13  
Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 25 października 2013 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta SOCHACZEWA**  
Tereny o symbolach:  
12.27 PU, 12.28 PU, 12.29 PU, 12.32 PU, 12.33 PU, 12.30 KdD, 12.31 KdD.

PRZEWODNICZĄCA  
BADA MIKROSKOPIA  
Juliana Janku



**LEGENDA**  
**Oznaczenia graficzne**  
- - - Granica obszaru objętego planem  
- - - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
- - - Nieprzekraczalna linia zabudowy  
- - - Granice korytarzy elektroenergetycznych  
**Symbole literowe**  
KdD Droga publiczna dojazdowa  
PU Tereny produkcyjno - usługowe

**Elementy informacyjne**  
- - - Przebieg dróg istniejących lub projektowanych poza granicami obszaru objętego planem

skala 1 : 1000

## **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew, sporządzanym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sochaczewie nr LIV/507/10 w Sochaczewie z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej położonego w rejonie ulicy Żyrardowskiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszą zmianą) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. nr 157 poz. 1240, z późniejszymi zmianami) 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 2013 r. poz. 594 z późniejszą zmianą) obejmują:

- 1) Wykup nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne – 5751 m<sup>2</sup>,
- 2) Utwardzenie dróg - 8450 m<sup>2</sup>,
- 3) Budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych:
  - a) sieci wodociągowej - 1690 mb,
  - b) kanalizacji deszczowej - 1690 mb,
  - c) kanalizacji sanitarnej - 1520 mb,
  - d) oświetlenia ulicznego na słupach - 34 szt.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. nr 157 poz. 1240, z późniejszymi zmianami), 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 ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami na zasadzie partnerstwa publiczno – prywatnego.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do skorygowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa sporządzanego dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej położonego w rejonie ulicy Żyrardowskiej.**

- 1) Uwagi z dnia 12.06.2012 r. Pana Grzegorza Michalaka, zam. ul. Środkowa 40, 05-510 Konstancin Jeziorna postanawia się nie uwzględnić.**

**Uzasadnienie:** Ponieważ dzierżawca Autora uwag (firma REMONDIS) posiada ważne na dzień złożenia uwagi zezwolenie na zbieranie i magazynowanie odpadów na terenie będącym własnością Pana Michalaka i taką działalność prowadzi w obszarze 12.32 PU i 12.33 PU to zasadne jest, aby tylko w tych obszarach dopuścić lokalizację przedsięwzięć ze sfery gospodarki odpadami. Jednocześnie nie jest uzasadnione lokalizowanie tego rodzaju przedsięwzięć na większej powierzchni, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie terenu będącego własnością Autora uwag znajdują się funkcje wrażliwe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Projekt planu musi zawierać ograniczenia służące eliminowaniu zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, gdyż w sąsiedztwie znajdują się funkcje wrażliwe – zabudowa mieszkaniowa i obiekty użyteczności publicznej. Dlatego nie jest możliwe postulowane w uwadze dopuszczenie planem do realizacji na terenie objętym planem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych). Ponadto nie znajdują uzasadnienia zawarte w uwadze zarzuty, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza prawa nabyte Autora uwag i jest wynikiem przekroczenia przysługującego Gminie władztwa planistycznego oraz, że jest sprzeczny z postanowieniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew”. Nie można też uwzględnić zawartego w uwadze postulatu zniesienia ustalonej projektem planu maksymalnej, 30-to procentowej stawki renty planistycznej, gdyż godziłoby to bezpośrednio w spodziewane dochody budżetu miasta.

- 2) Uwagi z dnia 12.06.2012 r. REMONDIS Sp. z o.o., z/s ul. Zawodzie 16, 02-981 Warszawa, postanawia się nie uwzględnić.**

**Uzasadnienie:** Projekt planu musi zawierać ograniczenia służące eliminowaniu zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, gdyż w sąsiedztwie znajdują się funkcje wrażliwe – zabudowa mieszkaniowa i obiekty użyteczności publicznej. Dlatego nie jest możliwe postulowane w uwadze dopuszczenie planem do realizacji na terenie objętym planem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych). Ponadto nie znajdują uzasadnienia zawarte w uwadze zarzuty, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza prawa nabyte Spółki i jest wynikiem przekroczenia przysługującego Gminie władztwa planistycznego oraz, że jest sprzeczny z postanowieniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew”. Nie można też uwzględnić zawartego w uwadze postulatu zniesienia ustalonej projektem planu maksymalnej, 30-to procentowej stawki renty planistycznej, gdyż godziłoby to bezpośrednio w spodziewane dochody budżetu miasta.