

**UCHWAŁA NR LXI/275/2018**  
**RADY GMINY SOCHACZEW**  
**z dnia 27 czerwca 2018 r.**

zmieniająca uchwałę nr XXII/102/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Kaźmierów

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że w efekcie podjęcia niniejszej uchwały nie zostaną naruszone ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew” zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/293/2014 z dnia 29 października 2014 r., Rada Gminy Sochaczew uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXII/102/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Kaźmierów (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. nr 129 poz. 4498) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §1:
  - a) w ust. 5 w pkt 8) końcowy przecinek zastępuje się średnikiem, po którym dodaje się fragment o następującym brzmieniu:  
**„linia ta nie dotyczy: parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej (w tym naziemnych i podziemnych zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych oraz budynków pompowni),”**
  - b) w ust. 6 pkt 2) otrzymuje brzmienie:  
**„2) granice strefy zagrożenia A,”;**
- 2) w §2:
  - a) w zdaniu poprzedzającym wylczenie po słowie „usługowej” dodaje się fragment w brzmieniu:  
**„(w tym magazynowej),”**
  - b) pkt 2) i 3) otrzymują brzmienie:  
**„2) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w obrębie każdej działki budowlanej lub działek budowlanych stanowiących teren inwestycji ustala się na maksimum 65%.**  
**3) Ustala się, że przy zachowaniu przepisów odrębnych maksymalna wysokość zabudowy w obszarze nie może przekroczyć 15,00 m, przy czym niezbędne elementy inżyniersko-technologiczne mogą mieć wysokość do 30,00 m, a maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych w zabudowie usługowej ustala się do 4. Dachy budynków ustala się jako płaskie lub dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.”**
  - c) pkt 6) otrzymuje brzmienie:  
**„6) Minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,1 a maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 2,4.”**
  - d) po pkt 6) dodaje się pkt 7) w brzmieniu:

- „7) Szerokość elewacji frontowych budynków ustala się w przedziale 6,0 m÷200,0 m.”.
- 3) w §3 pkt 3) otrzymuje brzmienie:  
 „3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości minimum 20%.”;
- 4) w §5:
- a) po pkt 1) dodaje się pkt 1a) w brzmieniu:  
 „1a) W obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody odpowiadających przepisom odrębnym - w okresie przejściowym, do czasu uzyskania warunków operatora gminnej sieci wodociągowej.”;
- b) w pkt 14) ppkt a) otrzymuje brzmienie:  
 „a) w oparciu o istniejący zjazd bezpośredni z drogi krajowej nr 50 Sochaczew ÷ Żyrardów na drogę wewnętrzną – działkę nr ewid. 80/2; w sytuacji wystąpienia takiej potrzeby zjazd ten należy przebudować na warunkach przepisów odrębnych.”;
- c) w pkt 14) ppkt c) otrzymuje brzmienie:  
 „c) w oparciu o istniejącą w obrębie obszaru drogę wewnętrzną – działkę nr ewid. 80/2 oraz drogi wewnętrzne, będące kontynuacją poza granicami obszaru teje istniejącej drogi wewnętrznej.”;
- d) w pkt 15):
- ppkt b) i c) otrzymują brzmienie:  
 „b) dla obiektów usługowych-magazynowych – 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych oraz miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych według potrzeb;  
 c) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w ppkt a) i b) – 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.”;
  - po ppkt c) dodaje się ppkt d) w brzmieniu:  
 „d) dla obiektów produkcyjnych – 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych oraz miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych według potrzeb.”;
- e) po pkt 15) dodaje się pkt 16) w brzmieniu:  
 „16) W ramach realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych we wszystkich przypadkach, o których mowa w pkt 15) ppkt a) ÷ d) , należy każdorazowo zrealizować miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej – według wymagań przepisów odrębnych.”;
- 5) w §7 pkt 2) otrzymuje brzmienie:  
 „2) W granicach strefy zagrożenia A, będącej fragmentem strefy ochronnej terenu zamkniętego nr 6017 ustalonej na podstawie protokołu z dnia 16 grudnia 2015 r. zatwierdzonego przez Szefa

Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych, obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi. Realizacja zagospodarowania w obszarze zapewnić musi dostęp do terenu zamkniętego nr 6017 z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, a także dostęp do ogrodzenia tego terenu od strony zewnętrznej celem wykonania robót konserwacyjnych i remontowych.”;

- 6) rysunek planu będący załącznikiem nr 1 do uchwały zamienia się na rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

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

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Sochaczew.

§ 4. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWOLNICZĄCY  
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Cwikliński