

BURMISTRZ MIASTA SOCHACZEW

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTO SOCHACZEW
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



Opracował zespół firmy ARCHISPLAN STUDIO w składzie:

mgr inż. arch. Izabela Sobierajska

mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk (Roburban)

SPIS TREŚCI

1.	<u>WSTĘP</u>	3
1.1.	PODSTAWA PRAWNA	3
1.2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES RAPORTU	3
2.	<u>ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH</u>	3
2.1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.2.	TRYB, W TYM TERMIN PRZEPROWADZENIA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	4
3.	<u>PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH</u>	4
3.1.	ZBIERANIE UWAG	4
3.2.	SPOTAKNIE OTWARTE	5
3.3.	DYŻUR PROJEKTANTA	5
4.	<u>ZAŁĄCZNIKI</u>	5

1. WSTĘP

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego wynika z art. 8k ust. 2 i art. 13i ust. 3 pkt 9 w powiązaniu z art. 17 pkt. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Konsultacje społeczne przeprowadza się w sposób określony w Rozdziale 1A ww. ustawy.

1.2. Przedmiot, cel i zakres raportu

Raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych, organizowanych przez Burmistrza Sochaczewa w ramach sporządzania Planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzanych na podstawie Uchwały Nr V/25/24 Rady Miejskiej w Sochaczewie dnia 21 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport powinien zawierać w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt Planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego wynika z art. 8k ust. 2 i art. 13i ust. 3 pkt 9 w powiązaniu z art. 17 pkt. 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

2.2. Cel

Głównym celem konsultacji było:

- 1) umożliwienie udziału interesariuszom planowania i zagospodarowania przestrzennego, zwanymi dalej "interesariuszami", w przygotowaniu aktu planowania przestrzennego – Planu ogólnego, w tym wypowiedzania się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych;
- 2) poznanie potrzeb, zebranie stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej gminy wyrażonej ustaleniami planu ogólnego;
- 3) prowadzenie działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach i zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego, w szczególności roli i zadań Planu ogólnego;
- 4) inicjowanie, umożliwienie i wspieranie działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększanie udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej;

2.3. Tryb, w tym termin przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przeprowadzone w dniach od 30 czerwca 2026r. do 27 lipca 2026r.

Burmistrz Sochaczewa ogłoszeniem z dnia 19 czerwca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu Planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poinformował opinię publiczną i interesariuszy poprzez zamieszczenie ogłoszenia w dniu 19 czerwca 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej:

https://bip.sochaczew.pl/files/image/GPA/Plan_Og%C3%B3lny_Gminy/Konsultacje/001_Og%C5%82oszenie_Plan_og%C3%B3lny_-BIP.pdf

a także wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sochaczewie przy ul. 1-go Maja 16, 96-500 Sochaczew i w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury.

Ponadto ogłoszenie z dnia 19 czerwca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu Planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w bezpłatnej prasie lokalnej – „ZIEMIA SOCHACZEWSKA” w dniu 23 czerwca 2026 r.

Ogłoszenia te oraz projekt Planu ogólnego gminy Miasto Sochaczew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były udostępnione przez cały okres trwania konsultacji społecznych, w tym na stronie Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sochaczewie:

<https://bip.sochaczew.pl/462-plan-ogolny-gminy.html>

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu ogólnego oraz wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko
- 2) spotkanie otwarte;
- 3) dyżur projektanta.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Zbieranie uwag

Uwagi można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej do Burmistrza Sochaczewa na adres: Urząd Miejski w Sochaczewie, ul. 1-go Maja 16, 96-500 Sochaczew, lub w postaci elektronicznej, na adres e-Doręczeń Urzędu Miejskiego w Sochaczewie: AE:PL-23140-58525-ASCSB-13 lub na adres poczty elektronicznej: sekretariat@sochaczew.pl, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego w terminie w dniach od 30 czerwca 2026r. do 27 lipca 2026r.

Formularz dostępny był na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sochaczewie: <https://bip.sochaczew.pl/pismo-dotyczace-aktu-planowania-przestrzennego.html> lub w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509) oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sochaczewie, przy ul. 1-go Maja 16, 96-500 Sochaczew.

W wyznaczonym terminie wpłynęły łącznie 592 uwagi (w załączeniu wykaz uwag i sposób ich rozpatrzenia). 442 jednobrzmiące uwagi dotyczyły fragmentu strefy 21SW położonego wzdłuż ul. 600-lecia i wniosku, aby pas ten wyłączyć jako oddzielną strefę SN – uwaga ta została uwzględniona, w projekcie POG Miasta Sochaczew wyznaczono strefę 34SN. Kolejne 33 uwagi dotyczyły sprzeciwu

wobec wyznaczenia strefy 5SH – uwagi te pozostały nieuwzględnione, strefa 5SH pozostała w projekcie POG Miasta Sochaczew. Pozostałe 117 uwag dotyczyło głównie próśb o wskazanie kolejnych działek pod zabudowę, głównie mieszkaniową jednorodzinną, rzadziej wielorodzinną lub usługową. Większość z uwag dotyczących nowych działek w strefach z zabudową mieszkaniową pozostała nieuwzględniona z powodu przekroczenia obliczonych potrzeb rozwojowych przy braku możliwości wskazania kolejnych powierzchni Obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ). Jednocześnie dla wielu z tych działek wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy, na mocy których inwestycje mieszkaniowe będą mogły być realizowane. Część uwag dotyczących stref usługowych oraz podniesienia wskaźników zabudowy została uwzględniona.

3.2. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 15 lipca 2026 r. o godzinie 17.00, w Kramnicach Miejskich w Sochaczewie (w sali przystosowanej dla osób ze szczególnymi potrzebami), przy ul. 1-go Maja 21, 96-500 Sochaczew. Spotkanie poprzedzone zostało prezentacją projektu planu ogólnego (w załączeniu protokół ze spotkania).

3.3. Dyżur projektanta

Dyżur projektanta odbył się w dniu 16 lipca 2026 r. od godziny 17.00, w Sali Konferencyjnej (przystosowanej dla osób ze szczególnymi potrzebami), w siedzibie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sochaczewie przy ul. 1-go Maja 16, 96-500 Sochaczew. W czasie dyżuru projektantka i Pracownik Urzędu Miejskiego udzielali indywidualnie wszystkim zainteresowanym przybyłym na dyżur odpowiedzi na zadawane przez nich pytania (w załączeniu protokół z dyżuru projektanta oraz lista uczestników).

4. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik Nr 1 - Protokół wraz wykazem uwag z konsultacji społecznych

Załącznik Nr 2 - Protokół ze spotkania otwartego

Załącznik Nr 3 - Protokół z dyżuru projektanta

.....
Burmistrz Miasta Sochaczew