



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 07 lutego 2022 r.

Poz. 1415

### UCHWAŁA NR XXXVIII/201/2022 RADY GMINY SOCHACZEW

z dnia 26 stycznia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Kuznocin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XVII/85/2020 z dnia 25 lutego 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Kuznocin i rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego sygn. WNP-I.4131.191.2021.AK z dnia 27 września 2021 r., Rada Gminy Sochaczew uchwala co następuje :

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew” zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r..

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentu gminy Sochaczew, położonego na zachód do drogi gminnej Rozlazłów ÷ Kuznocin i na wschód od drogi gminnej we wsi Kuznocin na osiedlu „Kuznocin”, stanowiącego obszar oznaczony na rysunku planu, będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały, symbolem **21.59.1 MNu**.

3. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 w/cyt. 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 krajobrazów kulturowych, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) Część graficzna (rysunek planu - sporządzony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, pochodzącej z zasobów Starostwa Powiatowego w Sochaczewie), stanowiąca **załącznik nr 1**.
- 2) Rozstrzygnięcie 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**.
- 3) Dane przestrzenne odnoszące się do niniejszego planu, stanowiące **załącznik nr 4**.

5. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sochaczew, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) **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,
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć teren ograniczony pokazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowo-literowym,
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, innych niż stanowiąca podstawę prawną podjęcia niniejszej uchwały ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały, a dotyczące obszaru objętego planem lub przedmiotu jego ustaleń,
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji na danym obszarze na warunkach opisanych w tekście planu,
- 6) **funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia (funkcji) terenu, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję) terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 8) **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: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie, rynna, rura spustowa, podokiennik, detale wystroju zewnętrznego budynku,
- 9) **wskazniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony w procentach, będący ilorazem sumy powierzchni wszystkich fragmentów działki budowlanej, na których występuje grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni całej działki budowlanej, pomnożonym przez 100,
- 10) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane użytkowane lub przystosowane do użytkowania na cele działalności wymienionej w klasyfikacji działalności usługowej obowiązującej w przepisach podatkowych, z wykluczeniem działalności usługowej z zakresów : obsługi komunikacji samochodowej, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>, szkolnictwa, szpitalnictwa, opieki społecznej, opieki weterynaryjnej i gastronomii,
- 11) **usługach o charakterze poligonowym** - należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie, 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) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (wraz z symbolem liczbowo-literowym przypisanym do obszaru ograniczonego tą linią),
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) charakterystyczne wymiary zamieszczone na rysunku planu.

7. Pozostałe, nie wymienione w ust. 6, elementy rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego oraz granice korytarza elektroenergetycznego położone poza granicami obszaru objętego planem, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE: PRZEZNACZENIA TERENÓW, 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 **21.59.1 MNu** przeznaczony jest do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami - jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowej - jako funkcji uzupełniającej, przy zachowaniu następujących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i gabarytów obiektów:

- 1) Zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w formie budynków mieszkalnych wolnostojących parterowych, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się, że:
  - a) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzonego od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową budynku) wynosić będzie maksymalnie 1,00 m;
  - b) dachy budynków będą dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu;
  - c) wysokość zabudowy wynosić będzie maksymalnie 10,00 m.
- 2) Niezbędne w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomieszczenia gospodarcze i garaże realizować w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących parterowych, przy czym ustala się, że:
  - a) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń gospodarczych i garażynie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
  - b) wysokość posadowienia parteru budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 0,50 m,
  - c) dachy budynków ustala się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu, pokryte tym samym materiałem, co budynek mieszkalny; w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy;
  - d) wysokość zabudowy wynosić będzie maksymalnie 6,00 m.
- 3) Dopuszczoną w obszarze zabudowę usługową realizować jako wydzielone pomieszczenia w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących, przy czym ustala się, że:
  - a) w przypadku realizacji pomieszczeń usługowych w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub jako wolnostojącego budynku towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu na działce budowlanej, zabudowa usługowa nie może naruszyć mieszkaniowego charakteru działki budowlanej, a łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
  - b) w przypadku realizacji wolnostojącego budynku wysokość posadowienia parteru budynku (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 0,50 m;
  - c) w przypadku realizacji wolnostojącego budynku towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu na działce budowlanej dach budynku ustala się jako symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , o wysokości zabudowy nie wyższej niż 6,00 m i o pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu, z tego samego materiału co budynek mieszkalny; w przypadku sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy;
  - d) zakazuje się realizacji usług o charakterze poligonowym.

- 4) Istniejące w obszarze budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe dopuszcza się do zachowania nawet, jeśli spełniają tylko niektóre spośród warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych niniejszym planem. Budynki te mogą być poddawane zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie w zakresie nie kolidującym z ustaleniami niniejszego planu.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży oraz budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu innych ustaleń planu.
- 6) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej ustala się na maksymalnie 40%.
- 7) Minimalną intensywność zabudowy ustala się na „0,1”, a maksymalną intensywność zabudowy ustala się na „0,8”.
- 8) Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się na 600 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

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

- 1) 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 dopuszczonych do realizacji w obszarze 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) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych – według wymagań przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 50%.

### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW „SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI”**

§ 4. Dla obszaru, o którym mowa w §2, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału nieruchomości” w rozumieniu przepisów odrębnych :

- 1) Nie wyznacza się granic terenów wymagających obligatoryjnie przeprowadzania procedury „scalania i podziału nieruchomości” w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) W przypadku przeprowadzania fakultatywnej procedury „scalania i podziału nieruchomości” w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku tejże procedury „scalania i podziału nieruchomości”:
  - a) minimalną powierzchnię działki ustala się na 600 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien się zawierać pomiędzy 80<sup>o</sup> a 100<sup>o</sup>.

### **Rozdział 5.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

§ 5. 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 gminy Sochaczew sieci infrastruktury technicznej ustala się docelowe wyposażenie obszaru w następujące sieci :

- a) wodociągową o średnicy przewodów minimum 90 mm, uwzględniającą także konieczność zapewnienia odpowiedniej (wynikającej z przepisów odrębnych) ilości wody dla celów gaśniczych z wykorzystaniem hydrantów wyłącznie nadziemnych, a także z obowiązkiem podłączenia to tejsze sieci wszystkich budynków mieszkalnych,
  - b) kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub ciśnieniowej) o średnicy przewodów minimum 40 mm, z obowiązkiem podłączenia to tejsze sieci wszystkich budynków mieszkalnych
  - c) kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów minimum 0,1 m,
  - d) elektroenergetyczną (napowietrzną lub kablową) i oświetleniową,
  - e) telekomunikacyjną kablową (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) Sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1, lokalizować w pasach terenu pomiędzy przylegającymi do obszaru drogami publicznymi gminnymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pokazanymi na rysunku planu.
  - 3) Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z ich okresowym wywozem na odpowiednią oczyszczalnię ścieków - w okresie przejściowym, do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do kanalizacji sanitarnej.
  - 4) Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać do ziemi przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych, przy czym preferuje się gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych (otwartych lub zamkniętych) z możliwością jej wykorzystywania w obrębie obszaru do celów sanitarno-porządkowych, nawodnieniowych i przeciwpożarowych.
  - 5) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.
  - 6) Ustala się zaopatrzenie obszaru w gaz ziemny gazociągiem średniego ciśnienia, na warunkach przepisów odrębnych.
  - 7) Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się wykorzystywanie dla potrzeb grzewczych i technologicznych oprócz gazu ziemnego także gazu propan-butan lub bezspalinowych czynników energetycznych, w tym odnawialnych źródeł energii.
  - 8) W zakresie zaopatrzenia obiektów w obszarze w energię elektryczną ustala się:
    - a) zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obiektów w obszarze poprzez budowę na warunkach przepisów odrębnych przyłączy do sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, istniejących w obszarze oraz w pasach drogowych dróg publicznych przyległych do granic obszaru,
    - b) budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (z preferencją dla linii kablowych), a w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, budowę stacji transformatorowej (wolnostojącej lub wbudowanej) - na warunkach przepisów odrębnych,
    - c) możliwość wykorzystywania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł wytwórczych energii elektrycznej odnawialnej (mikroinstalacji), realizowanych w obszarze przy zachowaniu przepisów odrębnych.
  - 11) Ustala się korzystanie z istniejących systemów łączności publicznej oraz budowę nowych systemów łączności publicznej bez ograniczeń - na warunkach przepisów odrębnych.
  - 12) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru :

- a) obsługę komunikacyjną działek przylegających do istniejących w styczności z granicami obszaru dróg publicznych gminnych zapewnić poprzez zjazdy bezpośrednie z tych dróg, istniejące lub realizowane według potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) dostęp do drogi publicznej dla działek nie przylegających do istniejących w styczności z granicami obszaru dróg publicznych gminnych należy zapewnić w inny niż bezpośredni, zgodny z przepisami odrębnymi sposób.
- 13) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej, na której zlokalizowana zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uwzględnić musi pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, przy dotrzymaniu minimalnego wskaźnika - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny.
- 14) Zagospodarowanie terenu każdej działki budowlanej, na której zlokalizowana zostanie zabudowa usługowa, uwzględnić musi pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług, przy dotrzymaniu minimalnych wskaźników - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczenia usługowego i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na pomieszczenie usługowe o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>, a ponadto należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób z niepełnosprawnością zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojścia do budynków z pomieszczeniami usługowymi należy przystosować dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

#### **Rozdział 6.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU TERENU.**

§ 6. Dla obszaru, o którym mowa w §2, ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu polegające na tym, że realizacja zagospodarowania, w tym wszelkich obiektów i urządzeń budowlanych w obrębie obszaru, 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.**

§ 7. Dla obszaru, o którym mowa w §2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wielkości 0%.

#### **Rozdział 8.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochaczew.

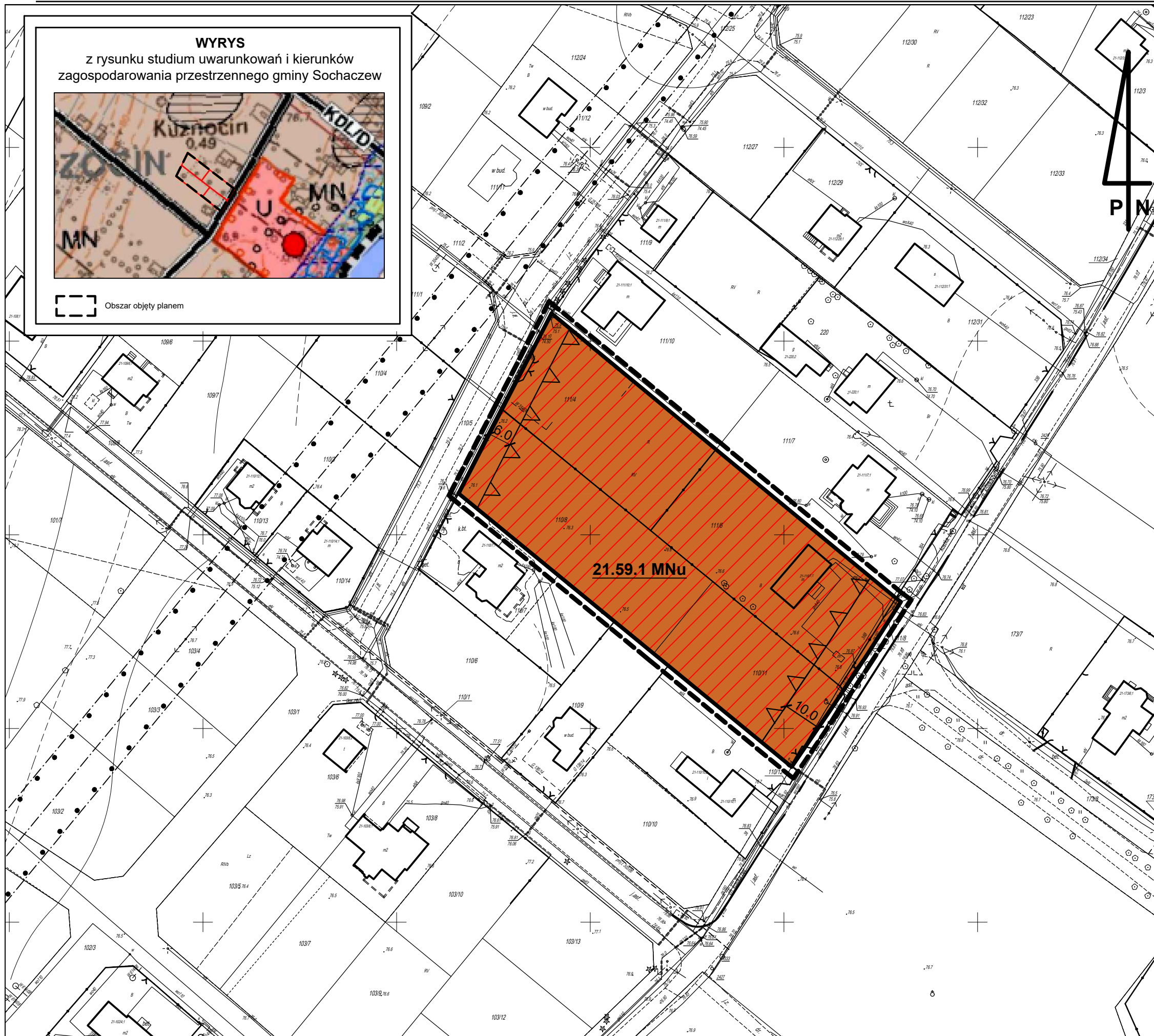
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej gminy Sochaczew.

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

4. W granicach terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Sochaczewie nr VI/22/98 z dnia 30 grudnia 1998 r..

Przewodniczący Rady Gminy

**Czesław Ćwikliński**



**WRYYS**  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew

Obszar objęty planem

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do uchwały nr XXXVIII/201/2022  
Rady Gminy Sochaczew  
z dnia 26 stycznia 2022 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew**  
wieś: **Kuznocin**  
Teren o symbolu: **21.59.1 MNu**

**LEGENDA**

**OZNACZENIA GRAFICZNE**

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10.0 Odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku planu (wymiary na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami)

**SYMBOL LITEROWY**

- MNu Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- Granice korytarza elektroenergetycznego

*Sporządzający:*  
**Wójt Gminy Sochaczew**  
*Autor:*  
mgr inż. arch. **Jolanta Zasuwa**  
upr. urb. Nr 1352/94

**Skala:**  
**1:1000**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/201/2022

Rady Gminy Sochaczew

z dnia 26 stycznia 2022 r.

#### Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Kuznocin.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Sochaczew stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/201/2022  
Rady Gminy Sochaczew  
z dnia 26 stycznia 2022 r.

### Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 305) Rada Gminy Sochaczew rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentów wsi Kuznocin oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/201/2022

Rady Gminy Sochaczew

z dnia 26 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**