

UCHWAŁA NR LXVII/363/2024
RADY GMINY SOCHACZEW
z dnia 24 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Kąty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XLV/241/2022 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew - wieś Kąty, zatwierdzonego uchwałą nr III/13/2002 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 21.12.2002 r. Rada Gminy Sochaczew, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty w gminie Sochaczew, stanowiącego obszar oznaczony na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami : 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 1U i 1KDD.

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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu, w tym zakazu zabudowy.

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;
- 4) Dane przestrzenne odnoszące się do niniejszego planu, stanowiące załącznik nr 4.

5. Ilećroć 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 ich aktami wykonawczymi, innych niż stanowiąca podstawę prawną podjęcia niniejszej uchwały ustawa 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 na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, schody, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,50 m;
- 9) wskaźniku 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 m², szpitalnictwa i opieki weterynaryjnej;
- 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 i oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (wraz z symbolem liczbowo-literowym przypisanym do poszczególnych terenów ograniczonych tymi liniami);
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie;
- 5) granice korytarza elektroenergetycznego;
- 6) 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 II

USTALENIA DOTYCZĄCE: PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU I GABARYTÓW OBIEKTÓW.

§ 2. 1. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U przeznaczone są do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojące i bliźniaczej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami i dojazdami, elementami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury oraz zielenią urządzoną - 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 lub bliźniaczych, 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ 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 garaży nie może przekroczyć 30% sumy 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ 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) 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% sumy 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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 terenach budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe lub usługowe 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 1000 m².

2. Ustala się, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD przeznaczony jest do utrzymania realizacji drogi publicznej gminnej klasy „dojazdowa”, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu i zamieszczonymi na nim charakterystycznymi wymiarami;
- 2) Ustala się realizację jednej jezdni o szerokości 5,00 m $\div$ 6,00 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości minimum 2,00 m;
- 3) W obrębie linii rozgraniczającej tego terenu, oprócz obiektów drogowych, dopuszcza się realizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni, drogi rowerowej, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów.

3. Ustala się, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U przeznaczony jest do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy usługowej, zapewniającej w szczególności rekreację i wypoczynek oraz umożliwiającą organizację działań integrujących społecznie członków społeczności lokalnej, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami i dojazdami, elementami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury oraz zielenią urządzoną, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

- 1) Zabudowę usługową realizować w formie budynków wolnostojących, parterowych, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych, przy czym ustala się, że:
 - a) wysokość posadowienia parteru budynków wolnostojących (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 1,00 m,
 - b) wysokość zabudowy wynosić będzie maksymalnie 12,00 m,
 - c) dachy budynków będą dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub stonowanych odcieni grafitu lub brązu;
- 2) Niezbędne w obrębie zabudowy usługowej pomieszczenia gospodarcze i garażowe realizować w ramach kubatury budynku usługowego lub w formie budynków wolnostojących parterowych, przy czym ustala się, że:
 - a) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 30% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
 - b) wysokość posadowienia parteru budynków wolnostojących (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 0,50 m,
 - c) dachy budynków wolnostojących ustala się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachowym z tego samego materiału i w tym samym kolorze, jak pokrycie dachów budynków usługowych,
 - d) w przypadku sytuowania budynku wolnostojącego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy,
 - e) wysokość zabudowy wynosić będzie maksymalnie 6,00 m;
- 3) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu innych ustaleń planu;
- 4) Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego projektowanym zagospodarowaniem ustala się na maksymalnie 40%;
- 5) Minimalną intensywność zabudowy ustala się na „0,1”, a maksymalną intensywność zabudowy ustala się na „0,8”.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 3. Dla obszaru objętego planem 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 wykroczać 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) Dla terenów oznaczonych symbolami : 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U i 1U ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 50%.

ROZDZIAŁ IV

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

§ 4. Dla obszaru objętego planem 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 1000 m²,
 - 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 80⁰ a 100⁰,
 - d) wyżej ustalone: minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne lub dojazdy, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działek sąsiednich.

ROZDZIAŁ V

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

§ 5. Dla obszaru objętego planem 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, uwzględniając także konieczność zapewnienia odpowiedniej (wynikającej z przepisów odrębnych) ilości wody dla celów gaśniczych z wykorzystaniem hydrantów wyłącznie nadziemnych, a także z obowiązkiem podłączenia to tejże sieci wszystkich budynków mieszkalnych,
 - b) kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub ciśnieniowej) o średnicy przewodów minimum 40 mm, z obowiązkiem podłączenia to tejże sieci wszystkich budynków mieszkalnych,

- c) elektroenergetyczną (napowietrzną lub kablową) i oświetleniową,
 - d) telekomunikacyjną kablową (w tym światłowodową),
 - e) 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 pasie drogowym drogi publicznej wyznaczonej w planie, a także w pasach terenu pomiędzy tą drogą i drogą publiczną przylegającą do południowej granicy obszaru, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pokazanymi na rysunku planu;
 - 3) W uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 2, t. j. dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wewnątrz terenów, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 4) Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z ich okresowym wywozem na odpowiednią oczyszczalnię ścieków lub ich odprowadzanie do ziemi po uprzednim oczyszczeniu do wymaganego przez przepisy odrębne stopnia na lokalnych przydomowych oczyszczalniach ścieków - w okresie przejściowym, do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) 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 działki budowlanej do celów sanitarno-porządkowych, nawodnieniowych i przeciwpożarowych;
 - 6) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach 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;
 - 7) Ustala się zaopatrzenie obszaru w gaz ziemny gazociągiem średniego ciśnienia, na warunkach przepisów odrębnych;
 - 8) Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się stosowanie dla potrzeb grzewczych i technologicznych indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej lub charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza (przy zastosowaniu odpowiednich technologii) paliw stałych, płynnych lub gazowych, a także bezspalinowych czynników energetycznych, w tym odnawialnych źródeł energii;
 - 9) W zakresie zaopatrzenia obiektów w obszarze w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaspokajanie potrzeb elektroenergetycznych poprzez budowę na warunkach przepisów odrębnych przyłączy do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, istniejącej w obszarze oraz w pasach drogowych dróg publicznych przyległych do granic obszaru,
 - b) budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (z preferencją dla linii kablowych) oraz budowę, według potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych, nowych elektroenergetycznych linii średniego napięcia (także z preferencją dla linii kablowych) i elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
 - c) możliwość wykorzystywania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł wytwórczych energii elektrycznej odnawialnej (mikroinstalacji), realizowanych w obszarze przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 10) Ustala się korzystanie z istniejących systemów łączności publicznej oraz budowę nowych systemów łączności publicznej bez ograniczeń - na warunkach przepisów odrębnych;
- 11) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem :
 - a) obsługę komunikacyjną działek przylegających do istniejącej w styczności z południową granicą obszaru drogi publicznej gminnej zapewnić poprzez zjazdy bezpośrednie z tej drogi, istniejące lub realizowane według potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przylegających do drogi publicznej istniejącej w granicach obszaru objętego planem zapewnią zjazdy bezpośrednie z tej drogi - istniejące lub realizowane według potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 12) 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;
- 13) 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 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia usługowego i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na pomieszczenie usługowe o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m², a ponadto należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób z niepełnosprawnością zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojścia do budynków z pomieszczeniami usługowymi należy przystosować dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI SPOWODOWANEGO UCHWALENIEM PLANU.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U – 0%;
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem 1U – 0%;
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem 1KDD – 0%.

ROZDZIAŁ VII

PRZEPISY KOŃCOWE

- § 7. 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 obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Sochaczew nr III/13/2002 z dnia 21 grudnia 2002 r..

Przewodniczący Rady Gminy
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew
.....
Czesław Cwikliński

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXVII/363/2024
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 24 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie

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

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 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 nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Cwikliński

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXVII/363/2024
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 24 stycznia 2024 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 2023 r. poz. 977, 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 2023 r. poz. 40, 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 2023 r. poz. 1270, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sochaczew rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentów wsi Kąty 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Ćwikliński

Załącznik nr 4

do uchwały nr LXVII/363/2024

Rady Gminy Sochaczew

z dnia 24 stycznia 2024 r.

Dane przestrzenne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Ćwikliński