

PROJEKT

Uchwała Nr .../.../2026 RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr X/76/2025 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 14 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin, przyjętego Uchwałą Nr VII/56/2019 Rady Gminy Sochocin z dnia 25 kwietnia 2019 r., Rada Miejska w Sochocinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 34 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 35 do uchwały.

§ 2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie do 1,5 m balkonów,

loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury;

- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną m.in. w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe ustalone w planie, dominujące na danej działce budowlanej, gdzie udział w zagospodarowaniu wskazanej funkcji wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem. Przeznaczenie uzupełniające może być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 8) granica strefy kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 9) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 10) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi, w tym:
 - a) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - c) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - d) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - f) **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - g) **L** – teren lasu.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów wprowadzających porządek w zakresie elementów przestrzeni ogólnodostępnych, takich jak: wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, znaki miejskiego systemu informacji, miejsca do parkowania, dojścia dla pieszych, niezbędne dojazdy do obiektów budowlanych, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty z nimi związane, w tym zbiorniki i stawy retencyjne wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RZ, w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu edukacji, w przypadku ich realizacji – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu zdrowia, w przypadku realizacji usług udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych – jak dla terenów szpitali;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 2RZP, 3RZP, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu lub hodowli zwierząt, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogących powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego), poza terenem działki budowlanej, na której są wytwarzane;
- 6) zakaz stosowania rozwiązań mogących stanowić bariery ekologiczne, utrudniające przemieszczanie się gatunków, uwzględniając potrzeby migracji gatunków roślin, grzybów i zwierząt;

- 7) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obostrzeń w pasach technologicznych infrastruktury technicznej (istniejących lub planowanych) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych;
- 9) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 10) nakaz zachowania rowów, oznaczonych na rysunkach planu symbolem graficznym, z dopuszczeniem ich przebudowy lub skanalizowania oraz lokalizacji przepustów w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 11) uwzględnienie obszarów zmeliorowanych znajdujących się w zasięgu rysunków planu nr: 1, 8, 20, 21, 22, 32, 33, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 13) zakaz niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wód w związku z wykonywaniem lub utrzymaniem urządzeń wodnych, wykonania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności które mogą powodować w szczególności osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 14) nakaz likwidacji lub przebudowy istniejących podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przed realizacją zabudowy z nakazem zachowaniem ciągłości przepływu wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 15) w obszarze wymagającym ochrony wód w granicach terenów wskazanych na rysunku planu nr 24, ustala się realizację wszelkich działań inwestycyjnych w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych symbolem graficznym na rysunkach planu nr: 2, 3, 9, 10, 24, 32;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, ustala się: zagospodarowanie, prowadzenie prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach o których mowa w pkt 1, odbywać się musi w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunkach planu nr: 10, 23 symbolem graficznym, w której ustala się ochronę występujących w jej granicach stanowisk archeologicznych (AZP 48-62/4, AZP 48-62/36), gdzie nakazuje się prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z

przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu, z zastrzeżeniem lit. b, c oraz § 10, § 12,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZP nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy w związku z wyznaczoną strefą ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu,
 - c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę, rozbudowę i remont, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - d) dopuszczenie utrzymania, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. a,
 - e) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem, że nowa funkcja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska ani ograniczeń sąsiadujących terenów istniejących i projektowanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
 - f) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 12,0 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dla której dopuszcza się wysokość do 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) ustalenia wysokości nie dotyczą obiektów małej architektury;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów:
 - dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektu,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - garaży,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, dla usług minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary w granicach wskazanych na rysunkach planu nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 31, oraz fragment obszaru wskazanego na rysunku planu nr 32, zgodnie z oznaczeniem graficznym) oraz w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary w granicach wskazanych na rysunkach planu nr: 8, 22, 26, 27, zgodnie z oznaczeniem graficznym), gdzie obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych w Obszarach Chronionego Krajobrazu, o których mowa w pkt 1, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki drzewostanu kolidującego z zamierzeniem budowlanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się pas 50 m od linii brzegów rzeki, oznaczony na rysunkach planu nr 9 i 23 symbolem graficznym, w którym obowiązują zasady zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w pasie o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 5) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, oznaczony na rysunkach planu nr 4 i 10 symbolem graficznym, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, gdzie ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7, 8;
- 6) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, oznaczony na rysunkach planu nr: 4, 9 i 10 symbolem graficznym, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, gdzie ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7, 8;
- 7) w obszarach o których mowa w pkt 5 i 6, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, bez możliwości jej rozbudowy, realizację infrastruktury technicznej i systemów komunikacji oraz obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, zgodnie z zasadami dotyczącymi sposobu zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;

- 8) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, oraz położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) obszarów oznaczonych na rysunkach planu nr: 8, 10, 22, 23, 24, 25, 26 i 27, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 9) ustala się uwzględnienie zasad zagospodarowania związanych z występowaniem sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pasów technologicznych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w tym dla wskazanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunkach planu symbolem graficznym.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, celem powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzylączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkami planu nr: 2, 3, 4, 13, 15, 17, 27, 28 i 29, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem §10 pkt 5, 6;
- 2) ustala się strefę ochronną od elektrowni wiatrowej związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczoną od istniejących elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkami planu nr: 28, 29 i 33, w której wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) w strefie o której mowa w pkt 2, dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 4) zmiany przepisów prawa i norm, z których będzie wynikała inna niż ustalona w pkt 2 strefa ochronna od elektrowni wiatrowej, nie powodują konieczności zmiany niniejszego

planu, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 5) wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości po 15 m w obie strony od osi gazociągów DN 200 i DN 400, zgodnie z rysunkiem planu nr 28, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nie obowiązują ustalenia pkt 5 w przypadku przebudowy gazociągu na nowy, dla którego strefa kontrolowana będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDR, 2KDR, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR);
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne oraz poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem objętym planem, przebiegające wzdłuż granic obszaru objętego planem;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dojazdów, dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 4) dla nowych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:
 - a) minimalna szerokość dróg o długości do 80,0 m: 5,0 m,
 - b) minimalna szerokość dróg o długości powyżej 80,0 m: 8,0 m,
 - c) drogi o długości powyżej 80,0 m powinny mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem do zawracania umożliwiającym zawarcie w jego wnętrzu okręgu o promieniu minimum 6,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz

realizacji hydrantów, z wykluczeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

- d) dopuszcza się lokalizację indywidualnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i prawa wodnego;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub do kanalizacji deszczowej,
- c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm,
- c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych,
- d) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu, z wykluczeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L oraz gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem

gazowym lub urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) w zakresie melioracji – w przypadku realizacji zabudowy w obszarach zdrenowanych należy przebudować sieć drenarską, zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieracze), z możliwością ich przebudowy;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: RZ, RZP;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: KDR, KDL, KDD, KR, L.

§ 16. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.

§ 17. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KDR, 2KDR, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KDR, 2KDR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDR: od 3,5 m do 4,0 m – poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDR: do 1,3 m, – poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 11,2 m do 11,4 m – fragment istniejącej drogi.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu:
- a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD: do 5,9 m – poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD: do 1,4 m, – poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDD: od 1,8 m do 3,7 m – poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 4KDD: do 1,0 m – poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 5KDD: od 1,6 m do 2,7 m – poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - f) drogi oznaczonej symbolem 6KDD: od 8,0 m do 9,0 m, – fragment istniejącej drogi.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KR, 2KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KR: 6,0 m – fragment projektowanej drogi wewnętrznej,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KR: do 5,0 m, – poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem, obejmujące teren zabudowy zagrodowej oraz teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z wykluczeniem terenu wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług nauki,
 - g) teren usług edukacji,
 - h) teren usług sportu i rekreacji,
 - i) teren usług kultury i rozrywki,
 - j) teren usług kultu religijnego,
 - k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - l) teren usług biurowych i administracji,
 - m) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 4) możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) możliwość lokalizowania zbiorników wodnych, stawów, urządzeń melioracji, oranżerii i wiat;
- 6) nakaz uwzględnienia ustaleń rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, usługowych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych – do 12,0 m,
 - oranżerii – do 4,0 m,
 - wiat – do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 45°;
- 8) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 6 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości dla usług:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługę terenów poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **10RZ, 16RZ, 23RZ, 28RZ, 35RZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem, obejmujące teren zabudowy zagrodowej oraz teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z wykluczeniem terenu wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) możliwość lokalizowania zbiorników wodnych, stawów, urządzeń melioracji, oranżerii i wiat;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych – do 12,0 m,
 - oranżerii – do 4,0 m,
 - wiat – do 10,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 45°;
- 6) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługę terenów poprzez istniejące i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) możliwość lokalizowania zbiorników wodnych, stawów, urządzeń melioracji, oranżerii i wiat;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych – do 12,0 m,
 - oranżerii – do 4,0 m,
 - wiat – do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 45°;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługę terenów poprzez istniejące i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1L, 2L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sochocin.

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

Przewodniczący Rady

Dariusz Kujawski

UZASADNIENIE
do projektu Uchwały Nr .../.../2026
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr X/76/2025 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 14 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy wynika z potrzeby ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem, w związku z wnioskami mieszkańców odnośnie usunięcia ograniczeń w zakazie lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko w istniejących siedliskach rolniczych. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin, przyjętego Uchwałą Nr VII/56/2019 Rady Gminy Sochocin z dnia 25 kwietnia 2019 r. Studium na obszarach objętych niniejszym planem miejscowym wyznacza przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i tereny użytkowane rolniczo, a także fragmenty lasów i zadrzewień. Granice terenów lasu dostosowano do aktualnych konturów klasyfikacyjnych.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r. Natomiast zgodnie z art. 67 ust. 4 pkt 1 niniejszej ustawy, od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia do

publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany.

W obszarze opracowania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecnie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami:

- Nr VII/54/2024 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo i Wierzbówiec,

- Nr VII/56/2024 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie, Milewo, Wycinki i Żelechy,

- Nr VIII/64/2024 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Bołęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikła, Pruszkowo i Ślepowrony,

- Nr XVI/101/05 Rady Gminy w Sochocinie z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sochocin.

Powyższe plany na analizowanych obszarach wyznaczają głównie tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze, zieleni naturalnej i lasu.

Plan miejscowy dotyczy 34 obszarów znajdujących się w gminie Sochocin, w obrębach ewidencyjnych: Biele Brzeźnica, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy, o łącznej powierzchni ok. 105 ha. Obszary objęte opracowaniem stanowią przede wszystkim tereny zabudowy zagrodowej oraz grunty rolne, a także fragmenty lasów. Granice obszarów objętych planem oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu, sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Plan miejscowy ustala tereny: KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, KDL – teren drogi lokalnej, KDD – teren drogi dojazdowej, KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, L – teren lasu. Takie funkcje wynikają z wniosków mieszkańców, planów inwestycyjnych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy ustala strefę ochronną od elektrowni wiatrowej związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczoną od istniejących elektrowni wiatrowych, zgodnie z dotychczas obowiązującymi planami miejscowymi, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych. Ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, w powyższej strefie, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – sporządzony plan nie narusza potrzeb zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody. Plan miejscowy uwzględnia występujące formy ochrony przyrody: Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także występujące Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. W obszarze objętym planem występują grunty rolne zaliczone do klas I-III oraz grunty leśne, dla których ustalono przeznaczenie niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze (RZ, RZP) i nieleśne (L). Decyzją Nr GG.6623.5.2025 z dnia 26.05.2025 r. Starosta Płoński orzekł o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów m.in. w działkach ewidencyjnych nr 75 i 110/1 w obrębie Biele Brzeźnica, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, w ten sposób, że w działce 110/1 kontur 232 LsV w całości został przeniesiony do przylegającego konturu 77 RVI, a w działce 75 część konturu 125 LsV zostało przeniesione do przylegającego konturu 194 RV, zgodnie z mapą klasyfikacyjną stanowiącą integralną część decyzji o ustaleniu klasyfikacji. W związku z powyższym, w niniejszym planie na tych częściach gruntu ustalono przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem (2RZ, 3RZ). Na terenie planu nie występują złoża kopalin. Plan wyznacza minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określa zasady retencji wód, zaopatrzenia w ciepło;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach planu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, brak jest dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 8) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;

- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Projekt planu na każdym etapie procedury publikowany był w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – plan zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, plan wyznacza tereny zabudowy związanej z rolnictwem oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszary planu przylegają do istniejącego układu drogowego, plan wyznacza fragmenty istniejących dróg wraz z poszerzeniami;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – istniejący układ komunikacyjny umożliwia dostęp do istniejących dróg publicznych, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego;

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg publicznych umożliwiają lokalizację chodników i dróg dla rowerów;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy, bądź z możliwością ich rozbudowy.

Miasto i Gmina Sochocin nie posiada analizy dotyczącej oceny aktualności Studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. "Wymóg przedstawienia przez organ wykonawczy gminy w uzasadnieniu do projektu planu zgodności proponowanego zagospodarowania przestrzennego danego terenu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i podania daty uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 2 u.p.z.p., a więc i obowiązek podjęcia przez radę gminy ww. uchwały, aktualizuje się wówczas gdy taka analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona przez organ na zasadzie art. 32 ust. 1 u.p.z.p. Z kolei obowiązek przeprowadzenia analizy aktualizuje się przynajmniej raz w czasie kadencji rady" (WSA w Olsztynie, sygn. II SA/OI 274/18 z dnia 5 czerwca 2018 r.).

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpłynąć na finanse publiczne, w tym budżet Miasta i Gminy Sochocin. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy – inwestycje mogące wpłynąć na finanse publiczne były już uwzględnione w dotychczas obowiązujących planach miejscowych, w związku z czym w związku z uchwaleniem niniejszego planu gmina nie poniesie wydatków związanych z wykupem gruntów pod drogi, budową układu drogowego oraz infrastruktury technicznej. W związku z uchwaleniem planu miejscowego gmina może uzyskać dochody wynikające z „renty planistycznej”, wzrostu podatku od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Przewiduje się że uchwalenie niniejszego planu wpłynie pozytywnie na budżet gminy.

Plan miejscowy jest zgodny z zapisami zawartymi w „Audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego” przyjętego Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zawarte w audycie krajobrazowym w zakresie dotyczącym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także przeznaczenia terenów wyznaczone w obowiązującym studium. Audyt krajobrazowy dla przedmiotowego terenu nie ustala krajobrazów priorytetowych.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) i ustala m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

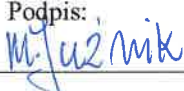
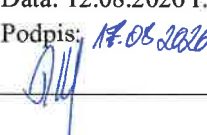
Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Sochocinie dnia 14 marca 2025 r. podjęła Uchwałę Nr X/76/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy;
- 2) 19 marca 2025 r. ogłoszono przez publikację w prasie, wywieszenie ogłoszenia w siedzibie urzędu, udostępnienie na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 18.04.2025 r. (w terminie nie wpłynęły żadne wnioski);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych, informując o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych;
- 9) przeprowadzono konsultacje społeczne, zbierano uwagi w dniach od 25.11.2025 r. do 23.12.2025 r., (w wyznaczonym terminie wpłynęło 10 uwag), w dniu 09.12.2025 r. odbyło się spotkanie otwarte, a w dniu 16.12.2025 r. dyżur projektanta;
- 10) wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z przeprowadzonych konsultacji;
- 11) ponownie dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i ponownie uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 12) ogłoszono o rozpoczęciu ponownych konsultacji społecznych, informując o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych;
- 13) przeprowadzono ponowne konsultacje społeczne, zbierano uwagi w dniach od 23.06.2026 r. do 21.07.2026 r., (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi), w dniu 08.07.2026 r. odbyło się spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta;
- 14) przedstawiono Radzie Miejskiej w Sochocinie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

Burmistrz


Jacek Podgórski

Sporządziła: Mirosława Juźwik	Sprawdził Sekretarz:	Sprawdził pod względem formalno-prawnym:
Data: 12.08.2026 r. Podpis: 	Data: 12.08.2026 r. Podpis:  17.08.2026	Data: 12.08.2026 r. Podpis:  RADCA PRAWNY Jakub Jan Zięty



DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŹDŹYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 1 - BIELE BRZEŹNICA



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

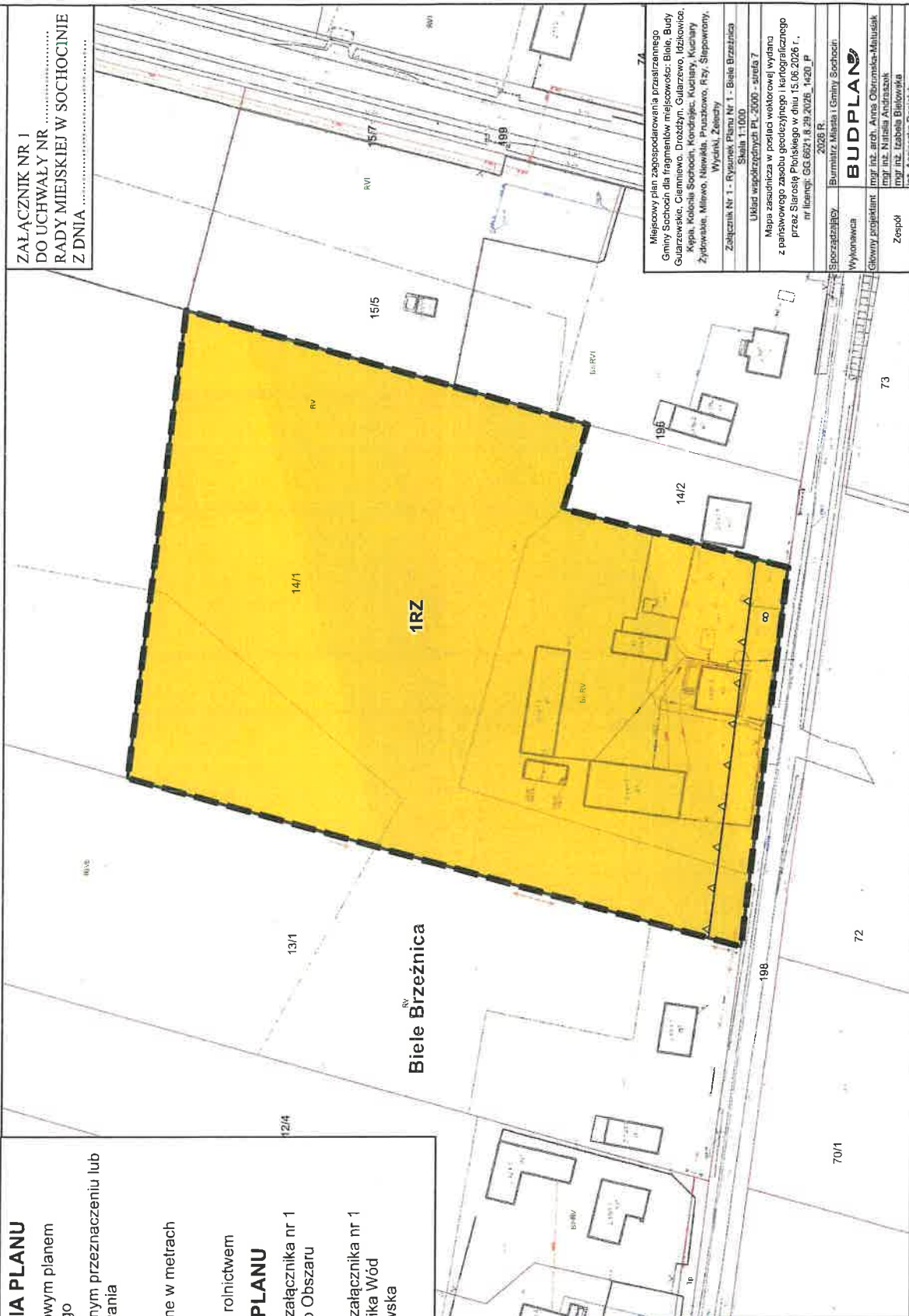
*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 1
znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru
Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 1 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

granica działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

- granica obszaru objętego planem miejscowym
tereny przewidziane zabudową zagrodową
tereny przewidziane zabudową mieszkaniowo-usługową
tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
rezerwy planistycznej
tereny zadrzewienia
grunty o korzystniejszych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystniejszych warunkach do produkcji rolnej
grunty o mało korzystniejszych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystniejszych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystniejszych warunkach do produkcji rolnej
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
drogi gminne z nawierzchnią z kostki brukowej



74

Miejscowy plan zagospodarowania przysiółkowego
Gminy Sochów dla fragmentów miejscowości: Bole, Budy
Guarzewskie, Ciemińewo, Drodziny, Gularzewo, Idzikowice,
Kępa, Kolonia Sopocin, Kondraczk, Kuchary, Kuchary
Żydowskie, Mierwo, Niemika, Pruszkowo, Rzy, Słepowomy,
Wyckin, Zeleny

Załącznik Nr 1 - Rysunek Planu Nr 1 - Biele Brzoźnica
Skala 1:1000

Układ współrzędnych PL-2000 - srodka 7

2026 R.

zorganizujący	Burmistrz Miasta i Gminy Sochołcin
---------------	------------------------------------

Wykonawca
BUDPLAN

Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olszowska-Matuszak
-------------------	--

Zespół	mgr inż. Natalia Androszek
	mgr inż. Izabela Białowska

Imię: Agnieszka Dąbrowska

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  wymiarowane odległości mierzone w metrach
-  budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
-  strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  KDL - teren drogi lokalnej
 RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
 RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 L - teren lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 2 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 2 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
— granica działek ewidencyjnych

Biele Brzeźnica

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- [illegible]

[illegible]



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO,
IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO,
NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY**

RYSUNEK PLANU - NR 3 - BIELE BRZEŹNICA

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



OBYWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

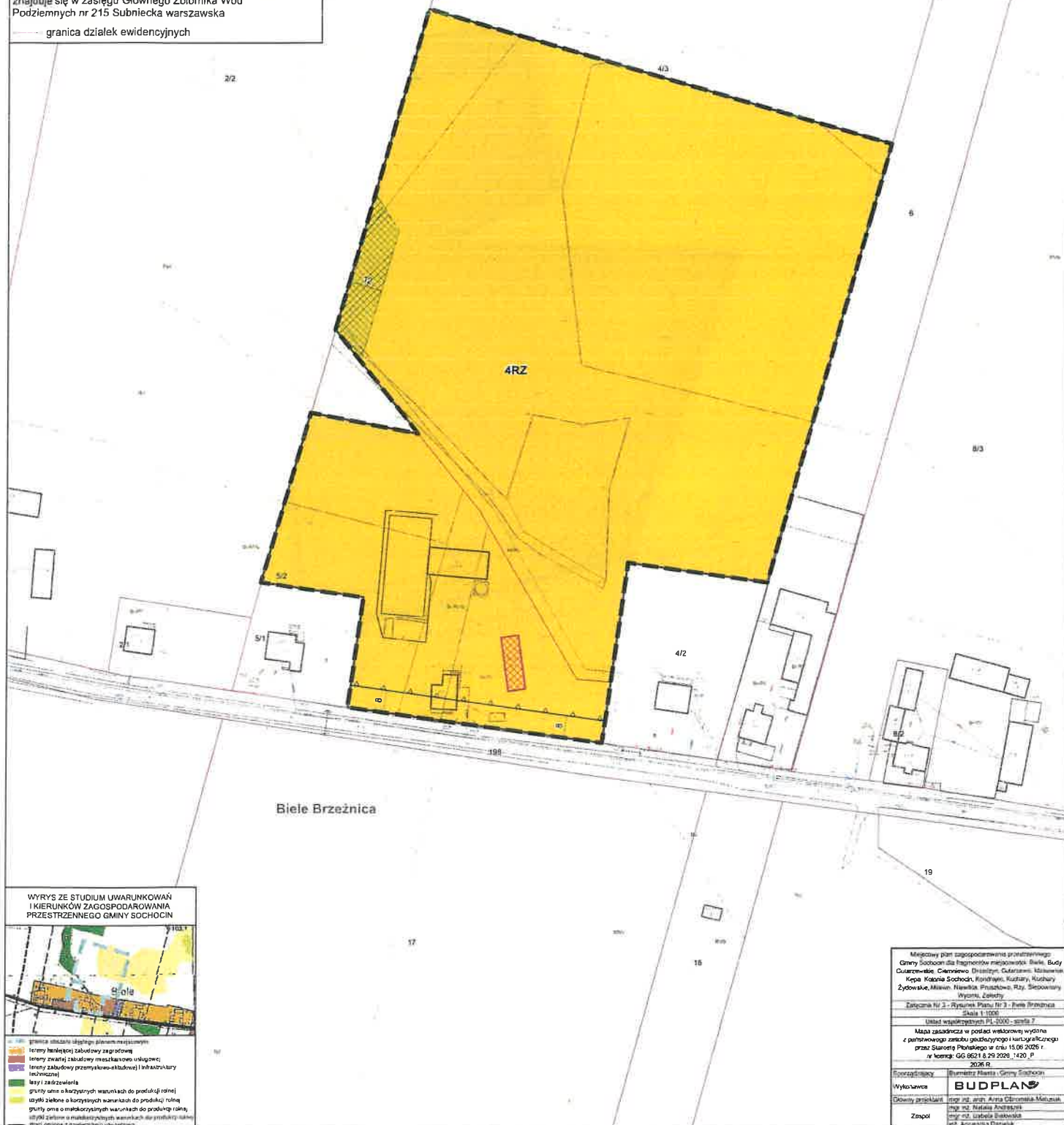
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 3 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 3 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

granicz działek ewidencyjnych

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



**WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN**



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemnowo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Slepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 3 - Rysunek Planu Nr 3 - Biele Brzeźnica	
Skala 1:1000	
Układ współrzędnych PL-2000 - sfera 7	
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana z pełnowartościowego zapisu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Pionoskiego w dniu 15.06.2025 r. w numerze: GG 9621 6 29 2025 - 1420 - P 2026 R.	
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Górnicka-Matusiak
Zespół	mgr inż. Natalia Jodłowska mgr inż. Izabela Sadowska inż. Agnieszka Dąbalska



DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŹDŹYN, GUTARZEWO,
IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO,
NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 4 - BUDY GUTARZEWSKIE



SKALA 1:1 000

100 m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- zmierniowane odległości mierzone w metrach
- ▨ strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 4 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 4 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie |
| ☐ | obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie |
| ☐ | granica działek ewidencyjnych |

granica działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- granica obszaru objętego planem miejscowym
tereny (szkolące) zabudowy mieszkaniowej
tereny (zwarte) zabudowy mieszkaniowo-usługowej
tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
(intraurban indywidualnie)
lasy / zadzielania
ogólnie użyźnione / nieużytki
obszary szczególnego zagrożenia powodzi - średnie
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
obszary szczególnego zagrożenia powodzi - wysokie
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
gminy oraz o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystniejszych warunkach do produkcji rolnej
gminy oraz o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
długi grunty z namierzającą uwarunkowaną

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

Budy Gutarzewskie

21/1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sochoch dla fragmentów miejscowości: Bieła, Budy
Gularzewskie, Ciemińskie, Ciemińskie, Gularzewo, Idzikowice,
Kępa, Kolonia Sochoch, Kondrzejce, Kuchary, Kuchary
Żydowski, Milewo, Niewidka, Pruszków, Rzy, Ślepowrony,
Wydminki, Zalesie

Skala 1:1000

Mapa zasiedlona w postaci wektorowej wydana
w ramach projektu „Wzrost zasobu geodezyjnego i kartograficznego
przez Starostę Płońskiego w dniu 15.06.2028 r.”
nr inwekcji: GC.6024.11.20.2025, 4.4211 B.

IR (neat): 3000, 2900, 1700, 1600, 1500, 1450, 1400, 1350, 1300, 1250, 1200, 1150, 1100, 1050, 1000, 950, 900, 850, 800, 750, 700, 650, 600, 550, 500, 450, 400, 350, 300, 250, 200, 150, 100, 50, 0 cm⁻¹.

Wydział	Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin
---------	-----------------------------------

BUDPLANS

projektant	mgr inż. arch. Anna Cibromska-Mat
------------	-----------------------------------

mgr inż. Natalia Andrzejak
mgr inż. Izabela Białowska

Int. Applied Kinematics



DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 6 - CIEMNIEWO

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 — nieprzekraczalna linia zabudowy
 — zmiernowane odległości mierzone w metrach

PRZEPISY O WYKONANIU PRAC

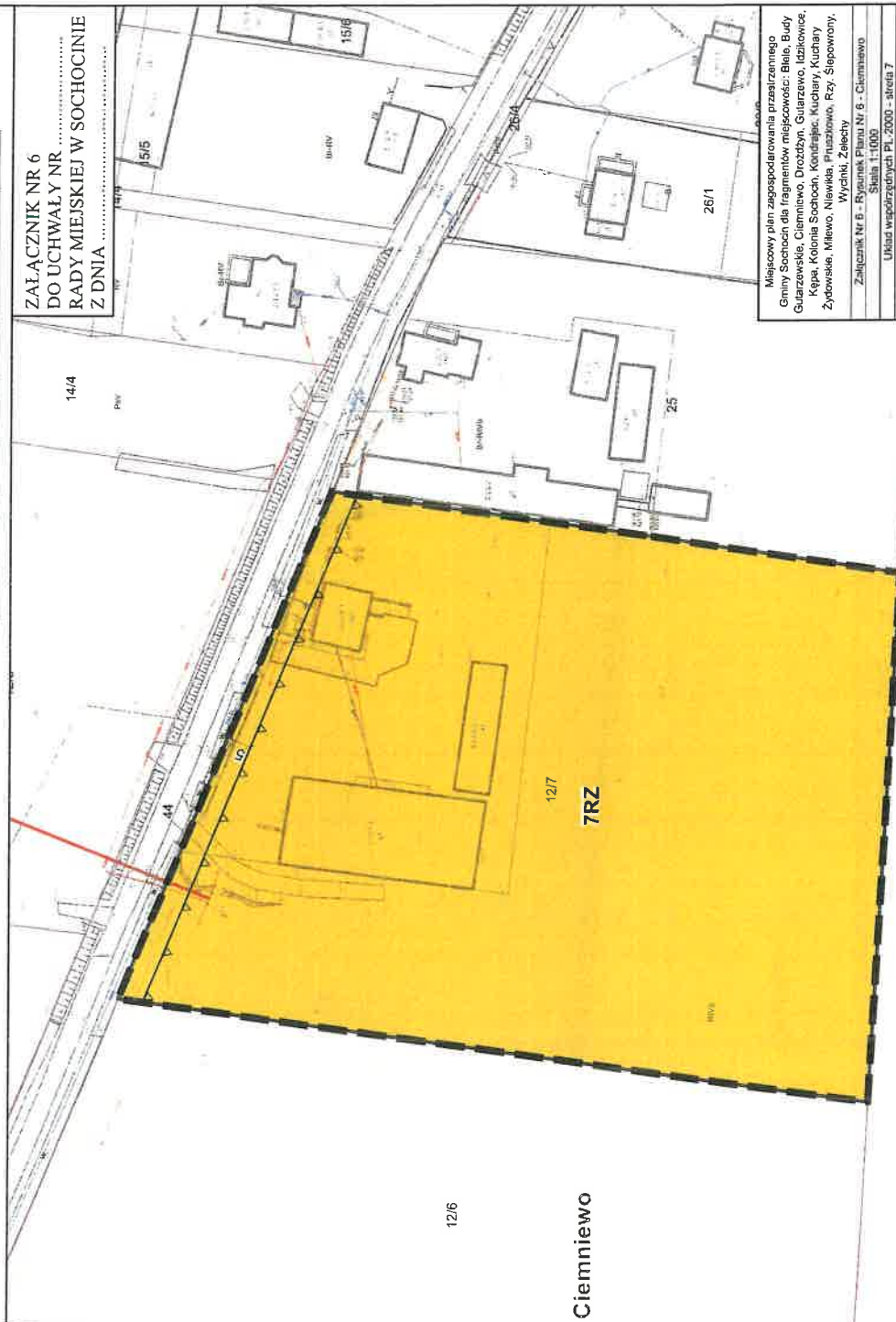
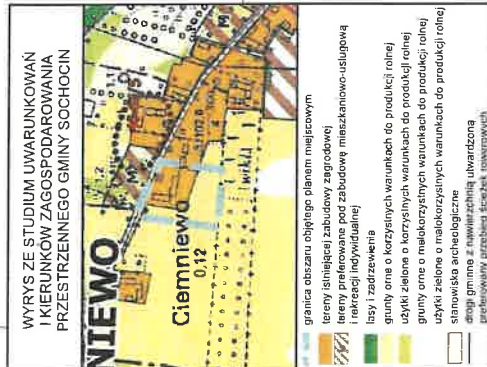
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 6
znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru
Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 6
znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
— granica działek ewidencyjnych



ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Białe, Budy
Gularzewskie, Ciemińców, Drodżyn, Gularzewo, Iżdzikowice,
Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajac, Kuchary, Kuchary
Żydowskie, Milewo, Niewiaka, Płazkiewo, Rzy, Ślępowrony.

Załącznik Nr 6 - Ryzykne Planu Nr 6 - Ciemięnowo
Skala 1:1000

Mapa zasadnicza w postaci wktorowej wydana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Płońskiego w dniu 15.06.2026 r., nr licencji: GIG 5521.8.29.2026. 1420. P

2026 R.	Burmistrz Miasta i Gminy Sochodzin
Spornotrajczy	
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. Anna Oltromska-Mallusiak mgr inż. Natalia Andrzejek mgr inż. Izabella Dąbłowska
Zespół	mgr inż. Anapolina Piątek



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE,
KEPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY,
SŁĘPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY
RYSUNEK PLANU - NR 7 - DROŻDŻYN**

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



ZALĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z D.N.A.

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

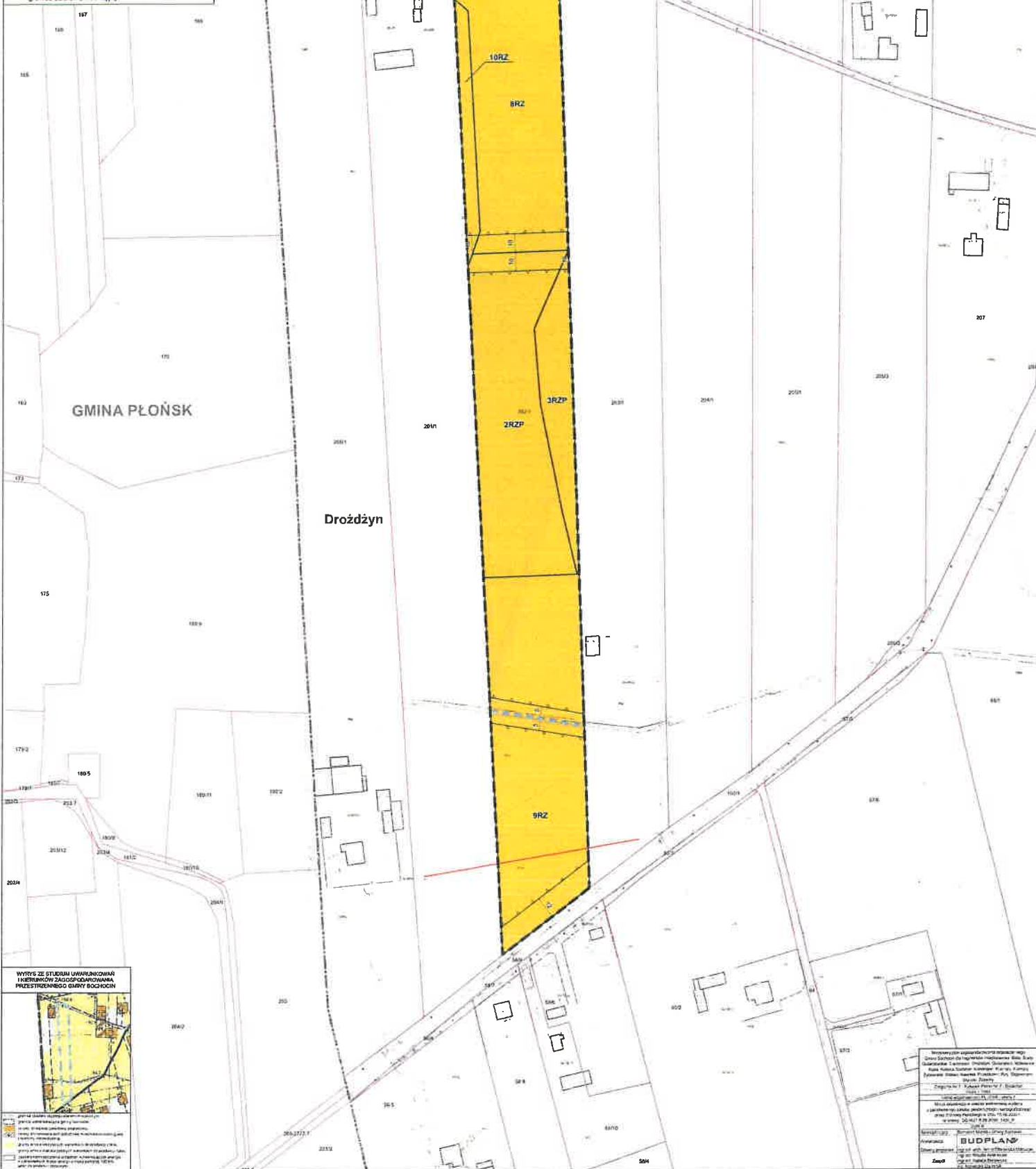
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 7 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subnieksa warszawskiego

- rów
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
- granicę administracyjną gminy
- granicę obrębu ewidencyjnego
- granicę działek ewidencyjnych



Drożdżyn

GMINA PŁOŃSK

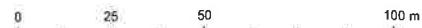
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



Projektant: **BUDPLAN**
Zespół: **BUDPLAN**
Zamównik: **BUDPLAN**
Załącznik nr 7 do Uchwały nr 1/2014 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 12 lutego 2014 r.

RYSUNEK PLANU - NR 8 - DROŻDŻYN

SKALA 1:1 000



OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ** - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 8 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

- granica Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego
Krajobrazu
— rów
— granica działek ewidencyjnych

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- głównie obszarów objętych programem rekultywacji
- tereny kopalni Zakończenie Zagrożeń
- tereny zwalczania zanieczyszczenia i skał węgla
- tereny przebiegu linii żelaznicy mieszkancom sąsiadującym z kopalnią i infrastrukturą
- lasy i zadrzewienia
- obszar chronionego krajobrazu
- grunty oporne o korzystnych warunkach do produkcji rolniczej
- złoty szlak o korzystnych warunkach do produkcji rolniczej
- grunty o niskiej podatności osuszenia do produkcji rolniczej
- złoty szlak o niskiej podatności osuszenia do produkcji rolniczej
- droga wojewódzka nr 4, tym samym nie ma ruchu drogi powiatowej
- drogi wojewódzkie i powiatowe, ulicami, drogami
- drogi wojewódzkie i powiatowe, ulicami, drogami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Buch,
Gutczewskie, Ciemięnowo, Drużdzyn, Gutczewo, Iżakowice,
Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrejki, Kuchary, Kuchary,
Żydowskie Młewo, Niewskie, Pruszkowo, Rzy, Słepowizny,
Wąwóz, Zalesze

Zajęcia nr 8 - Rynek Piasek Nr 9 - Dmochy

Układ współrzędnych PL-2000 - skala 7

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

przez Starostę Płockiego w dniu 15.06.2026 r.
nr konting. GG 6621 8 23 2026_1471_P

2026 R	
Spokane County	Burns Lake, Colville Reservation

Wykonawca: **BUDPLAN**

Główny projektant	mgr inż. arch. Areta Olszewska-Murawski
	mgr inż. Natalia Andraszka

Zespół	mgr inż. Iwona Szewcowa mgr inż. Agnieszka Dąbala
--------	--



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSunek Planu - NR 9 - GUTARZEWO

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

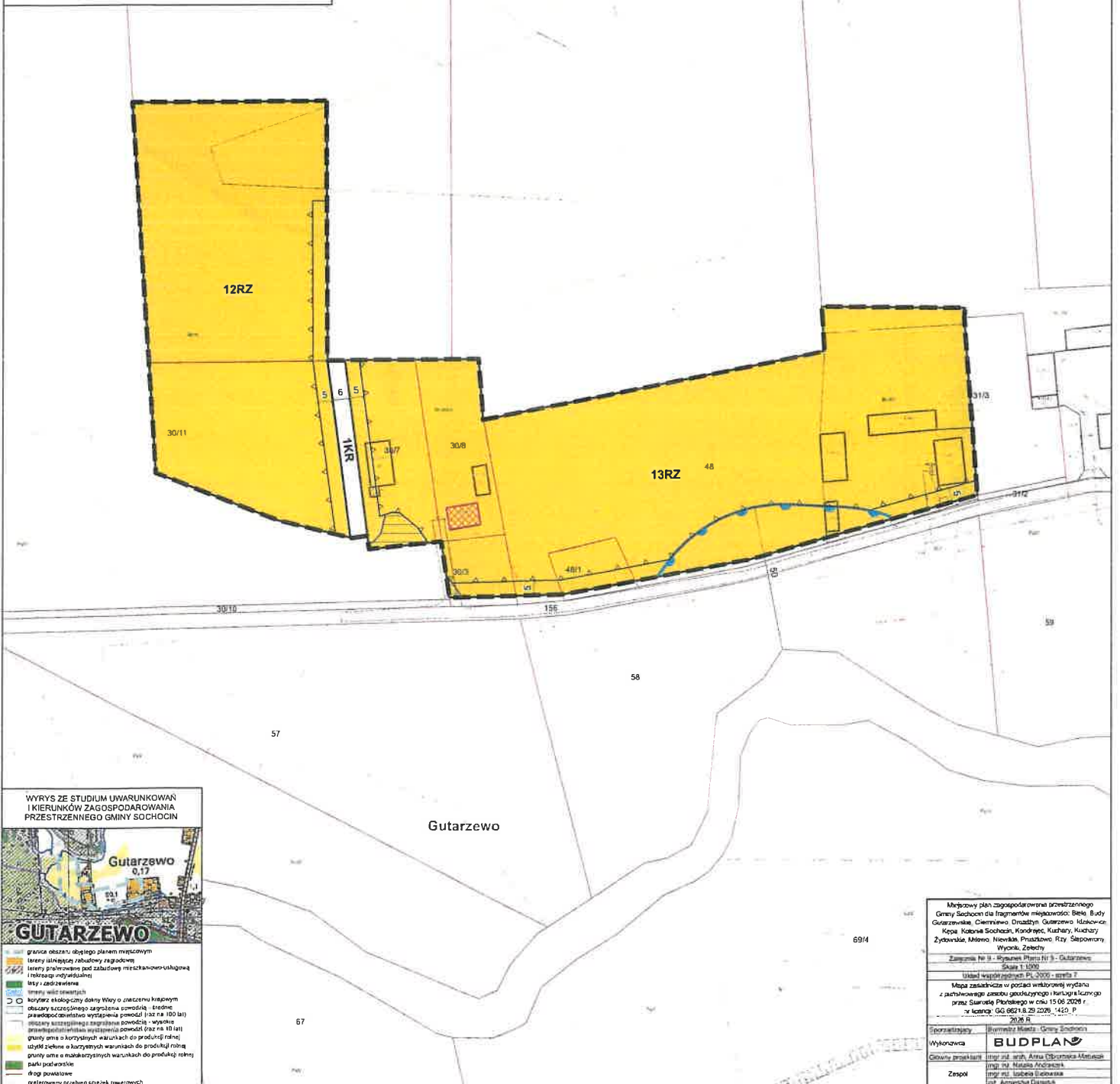
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 9 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 9 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie
- pas 50 m od linii brzegów rzeki
- granicza działek ewidencyjnych

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy
Gutarzewskie, Ciemńewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice,
Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary
Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony,
Wycinki, Żelechy

Załącznik Nr 9 - Rysunek Planu Nr 9 - Gutarzewo
Skala 1:1000

Uchwała Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 15.06.2024 r.
Mappa załącznika w postaci elektronicznej wydana
z załącznika do uchwały Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 15.06.2024 r. w sprawie: GG 602/18.29.2024. 1420. P
2018 R.

Sponsorzy: Burmistrz Miasta Gminy Sochocin
Wykonawca: BUDPLAN
Główny projektant: mgr inż. Anna (Opiekun Miejski)
mgr inż. Natalia Andrzejak
mgr inż. Izabela Głuchowska
mgr inż. Agnieszka Krawiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 10 - IDZIKOWICE

SKALA 1:1 000

100 m



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- *cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 10 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- *cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 10 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

rów

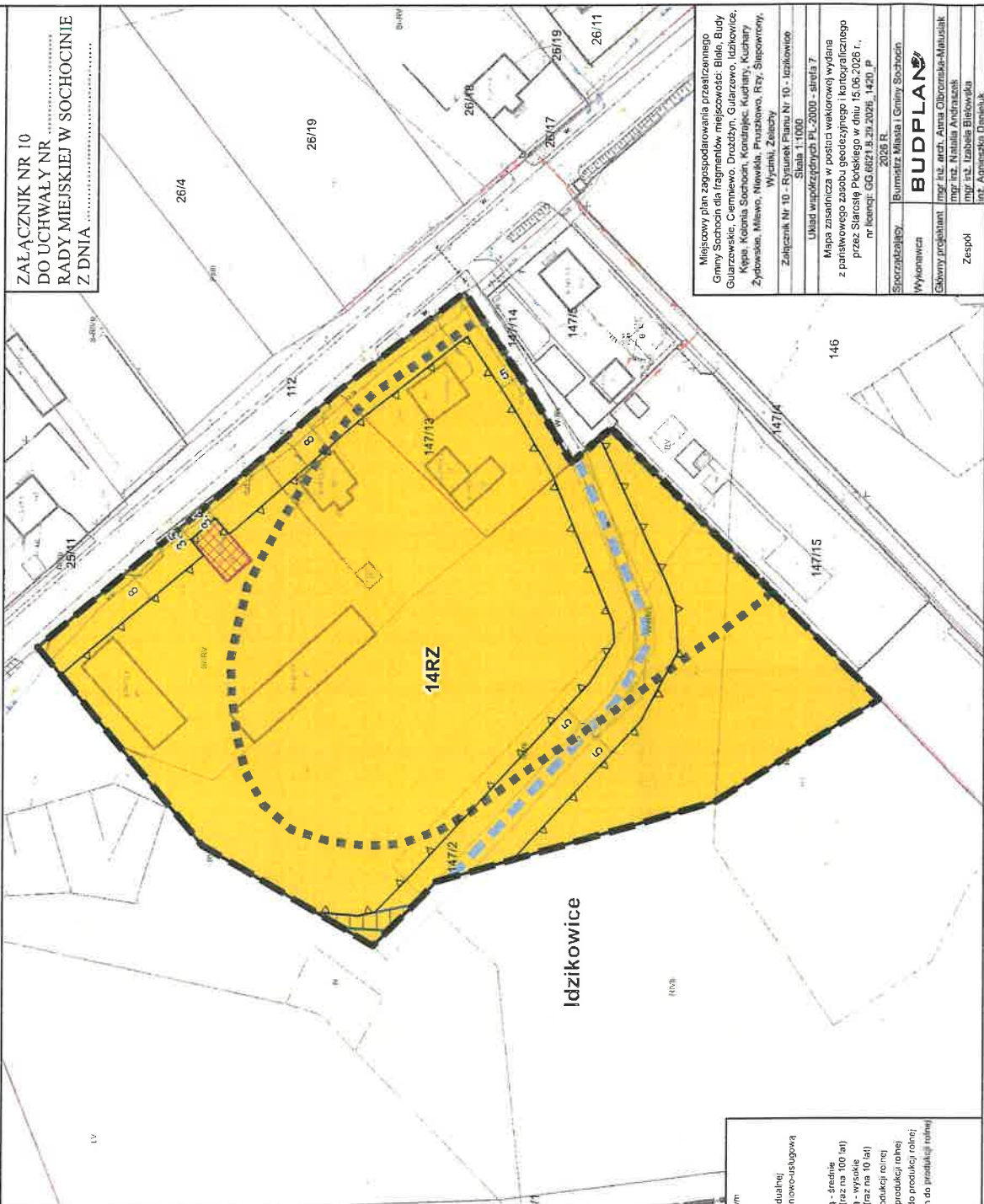
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie
- granicę obrębu ewidencyjnego
- granicę działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej
- tereny istniejącej zabudowy usługowej
- tereny istniejące zabudowy rekreacji indywidualnej
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
- rekreacji indywidualnej
- lasy i zadrzewienia
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - średnie
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - wysokie
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- siatki pola archeologiczne
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nieplanowaną utwardzoną nawierzchnią
- przebiegiem przyległych szlaków rowerowych

ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemnowo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 10 - Rysunek Planu Nr 10 - Idzikowice	Skala 1:1000
Uchwała Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 15.06.2025 r. nr 10/2025	
Mapa załącznika w postaci wektorowej wydana przez Starostę Płońskiego w dniu 15.06.2025 r., nr licencji: GG 8621 8, 20.02.05, 1420 P	
2025 R.	
Spis treści	Budowlany
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak
Zespół	mgr inż. Natalia Andrzejak mgr inż. Izabela Bielawska mgr inż. Agnieszka Dmoch



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIEŁE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 11 - KĘPA

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

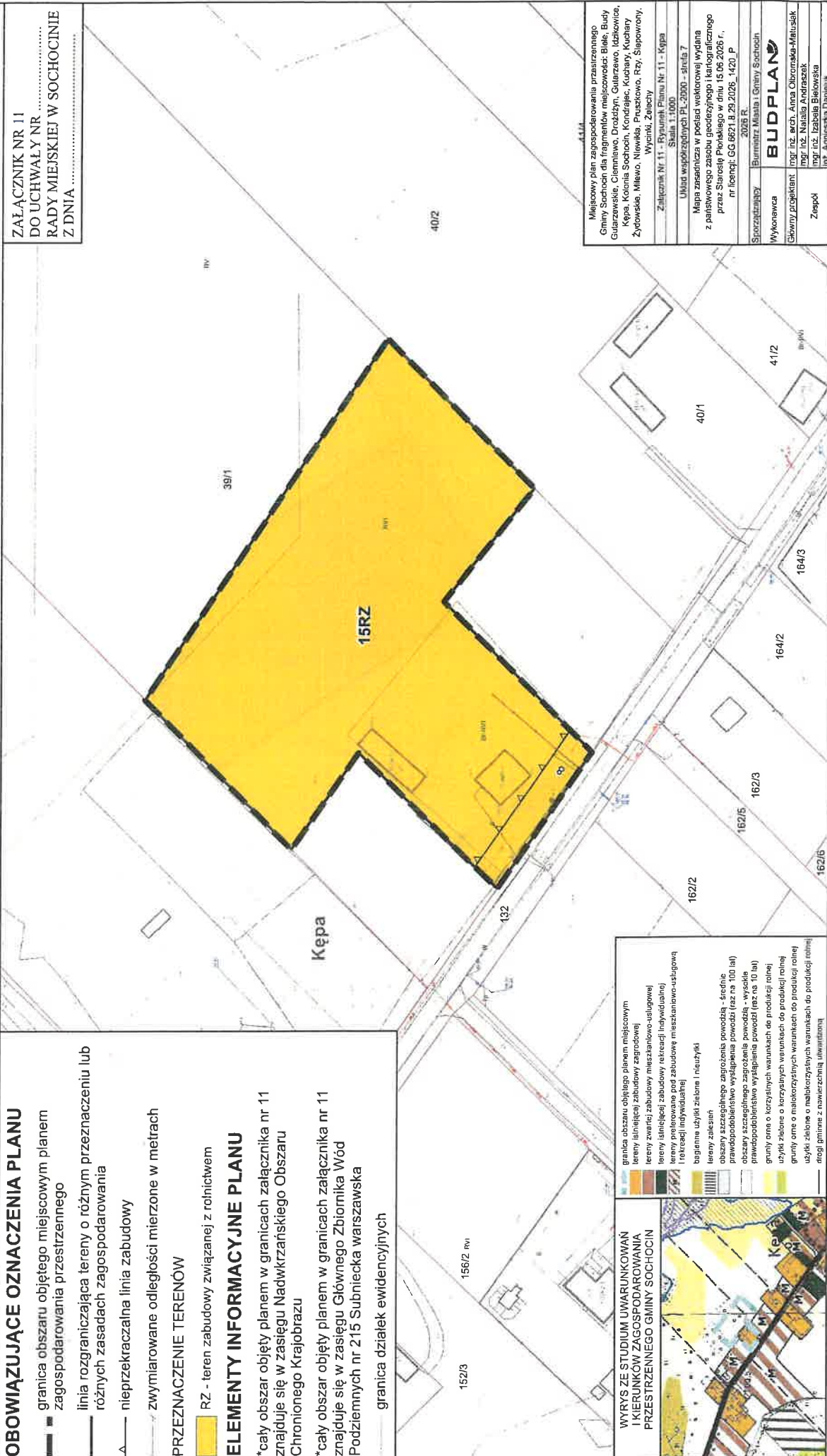
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 11 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

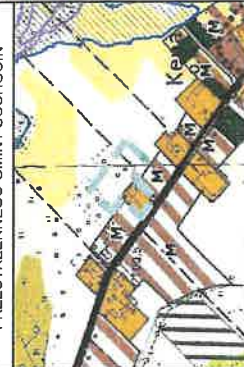
*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 11 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warsawska

granicza działek ewidencyjnych

ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- granicza obszar objętego planem miejscowym
- tereny (liniowej) zabudowy zagrodowej
- tereny zwierci zabudowy mieszkalno-usługowej
- tereny liniowej zabudowy rekreacji indywidualnej
- tereny polowkowe oraz zabudowy mieszkalno-usługowej
- rekreacji indywidualnej
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- tereny zalesień
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - średnie
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - wysokie
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Białe, Budy Gutarzewskie, Ciemńewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 11 - Brunaryk Planu Nr 11 - Kępa	Skala 1:1000
Układ współrzędnych PL-2000 - sonda 7	
Mapa zrealizowana w postaci wektorowej wydruku z paristawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Poleskiego w dniu 15.06.2026 r., nr uchwały: GG 6621.B.29.2026 - 1420 - P	
2026 R.	
Stworzył	Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Obromska-Matusiak
Zespół	mgr inż. Natalia Andruszak mgr inż. Izabela Bielowska mgr inż. Agnieszka Daniluk

[illegible]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 13 - KOLONIA SOCHOCIN

SKALA 1:1 000

100 m



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwyymirowane odległości mierzone w metrach
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KDD - teren drogi dojazdowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 13 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 13 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

granicza działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

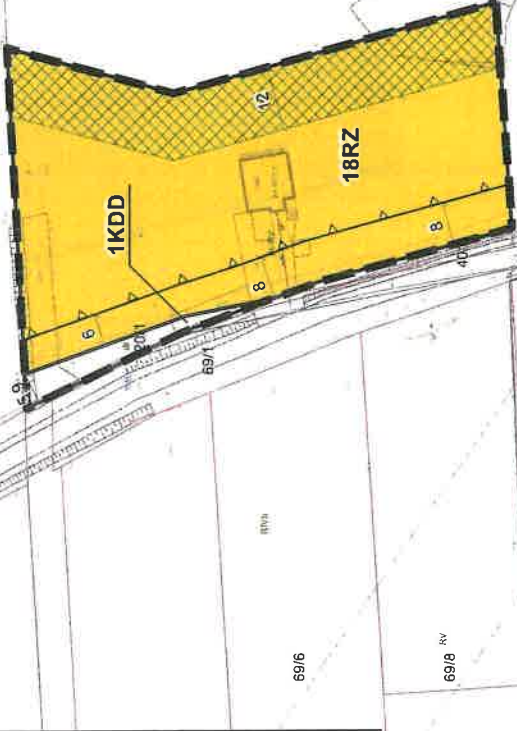


- granicza obszaru objętego planem miejscowym
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej
- tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
- rekreacji indywidualnej
- lasu i zadrzewienia
- ogrodzenie użytki zielone i nieużytki
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - średnia
- przewidywanego wystąpienia powodzi (na 100 lat)
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- przebiegający przebiegiem szeregów równoległych

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemnowo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 13 - Rysunek Planu Nr 13 - Kolonia Sochocin	Skala 1:1000
Układ współrzędnych PL-2000 - sfera 7	
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Puławskiego w dniu 15.06.2026 r., nr licencji: 003-00116-20-2026-14201 P	
2026 R.	
Spis treści	Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Obornicka-Majusik
Zespół	mgr inż. Izabela Bielowska mgr inż. Agnieszka Daniluk

Kolonia Sochocin



OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 15 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 15
znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV

- granica administracyjna gminy
— granica obrębów ewidencyjnych
— granica działek ewidencyjnych

ZAŁĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCTNIE
Z DNIA

GMINA OJRZEŃ

Kondrajec

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- granicę administracyjną gminy Słoduch
- linię horyzontalną zabudowę Zagrodów
- linię poziomą prowadzącą pod zabudowę niestandardowo-ustępów i wykątki indywidualne
- lesy i zadrzewienia
- grunty o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- wzrosty zielone o korzystnych warunkach dla produkcji rolnej
- grunty o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- wzrosty zielone o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej
- druga kolejowa o różnym kierunku ruchu
- przebiegający przez teren szlak komunikacyjny

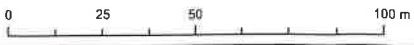
[illegible]



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSunek Planu - NR 16 - KONDRAJEC

SKALA 1:1 000



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

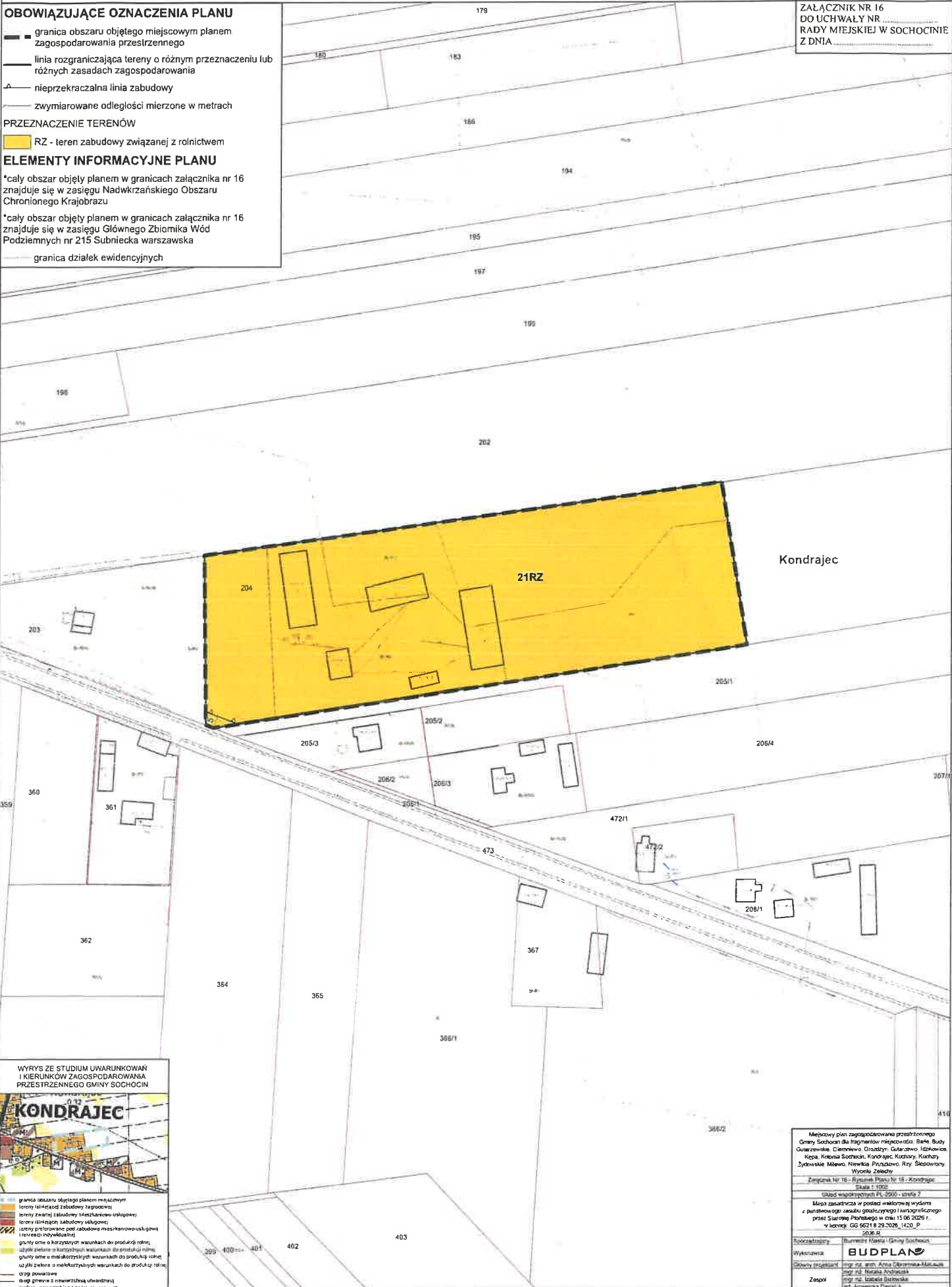
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 16 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 16 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

granicę działek ewidencyjnych

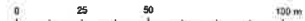
ZAŁĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniów, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszków, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik nr 16 - RySunek Planu nr 16 - Kondrajec	
Skala 1:1000	
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana z publicznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Służbę Geodezyjną w dniu 15.06.2025 r. w formacie: GG 5621 8 29 2025_1420_P 2025.M	
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Górnicka-Matulewicz
Zespół	mgr inż. Natalia Drobosz mgr inż. Izabela Bielawska mgr. Agnieszka Pamiulik



SKALA 1:1 000



ZALĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

OBOWIAZUJACE OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowane odległości mierzone w metrach
- strefa ograniczenia obszaru zabudowy
- strefa ograniczenia obszaru zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

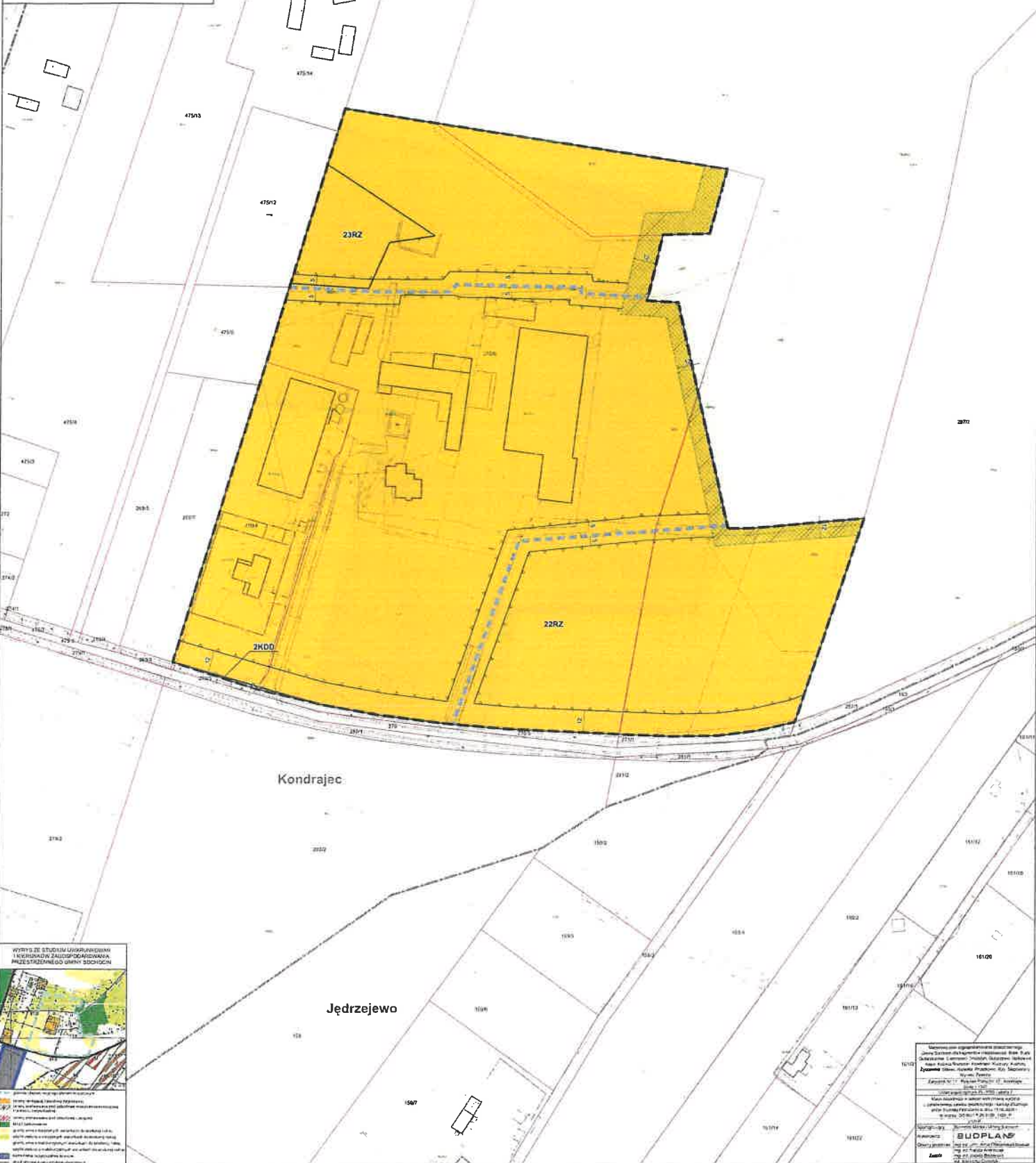
-  KDD - teren drogi dojazdowej
 RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 17 znajduje się w zasiegu Nadwierznińskiego Obszaru

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 17
znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- granica obrębów ewidencyjnych
— granica działek ewidencyjnych



Kondrajec

Jędrzejewo

[illegible]

[illegible]



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSunek Planu - NR 19 - KUCHARY ŻYDOWSKIE

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

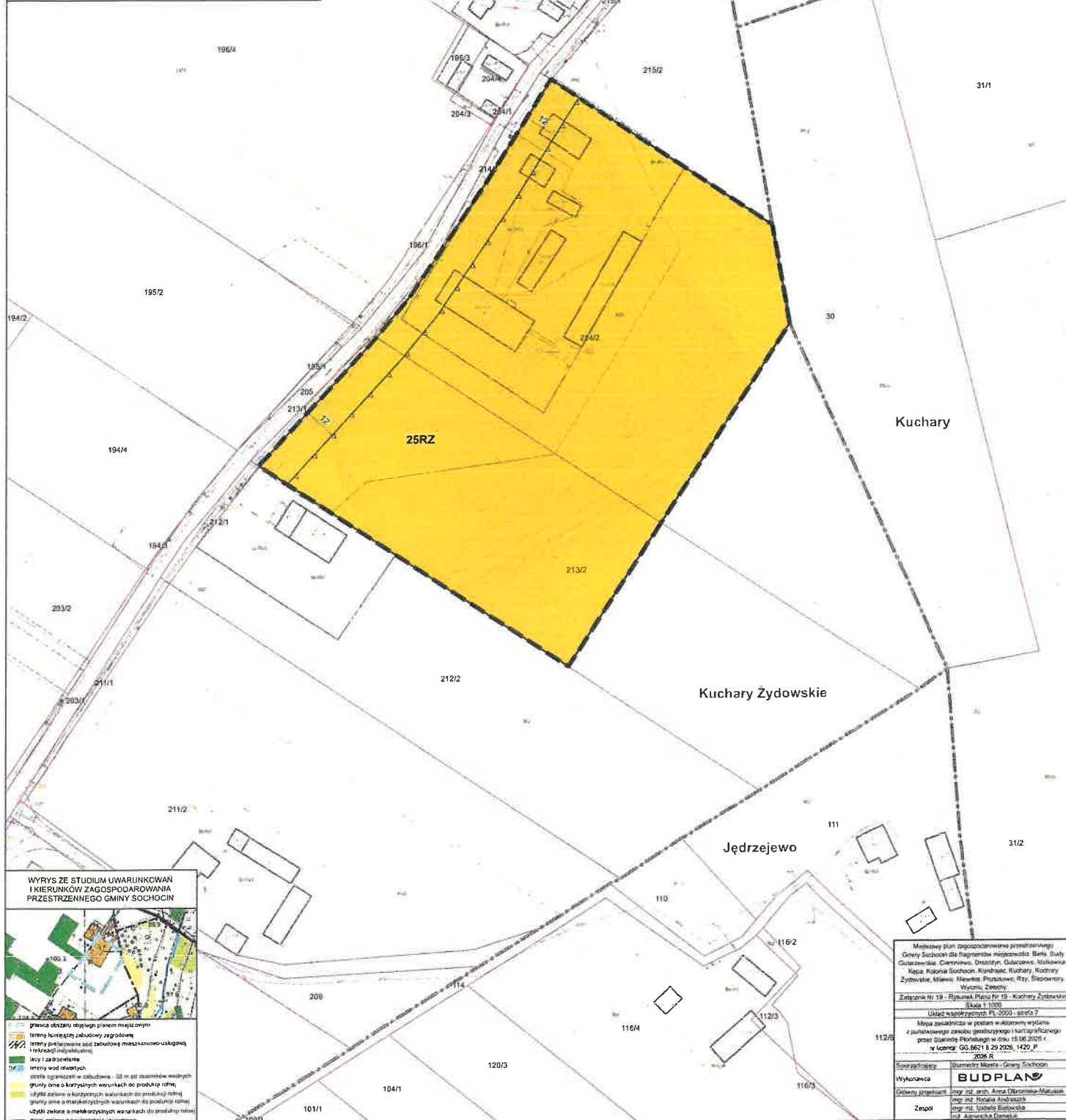
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 19 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 19 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- granicę obrębów ewidencyjnych
- granicę działek ewidencyjnych

ZAŁĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniów, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszków, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 19 - Rysunek Planu Nr 19 - Kuchary Żydowskie	
Skala 1:1000	
Uchwała Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 20.06.2020 r.	
Mappa zasadnicza w postaci walcowanej wydanie z aktualizacją danych geodezyjnych i kartograficznych pozostawienie w dniu 15.06.2020 r. w wersji: GG 5621 8 20 2020, 1:200 P, 2020 R	
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olszewska-Majewska
Zespół	mgr inż. Natalia Andrzejak mgr inż. Sławomir Białkowski mgr inż. Aneta Chojak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSunek Planu - Nr 20 - Milewo

SKALA 1:1 000



100 m

50

25

0

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KDD - teren drogi dojazdowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 20 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

- granicz obrębów ewidencyjnych
- granicz działek ewidencyjnych
- granicz administracyjna gminy

259/2

GMINA PŁOŃSK

Załącznik Nr 20

DO UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE

Z DNIA

327

18

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

51/4

3KDD

51/2

51/2

6



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 21 - MILEWO

SKALA 1:1 000

100 m



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- zwymlarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KDD - teren drogi dojazdowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

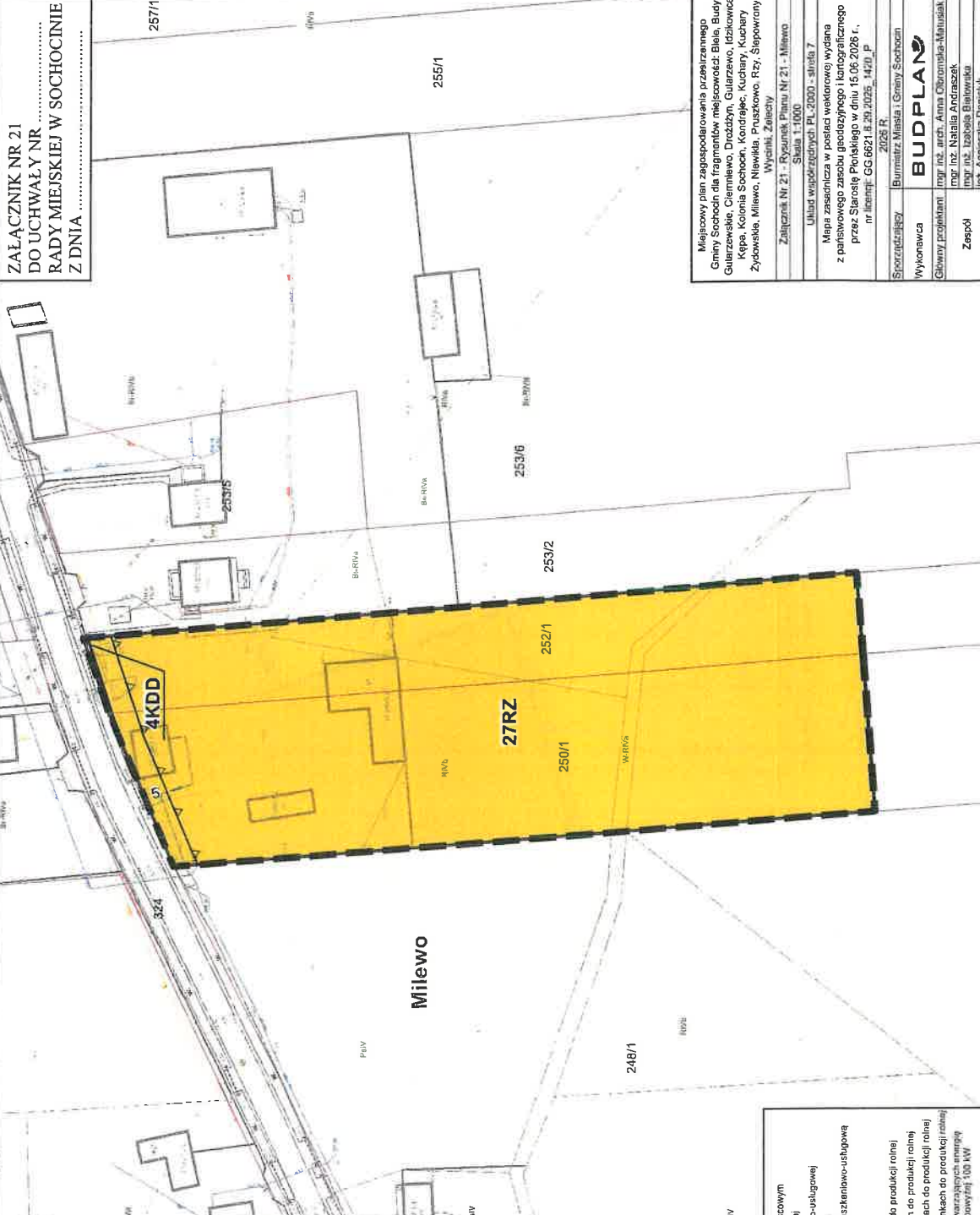
*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 21 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

granicę działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

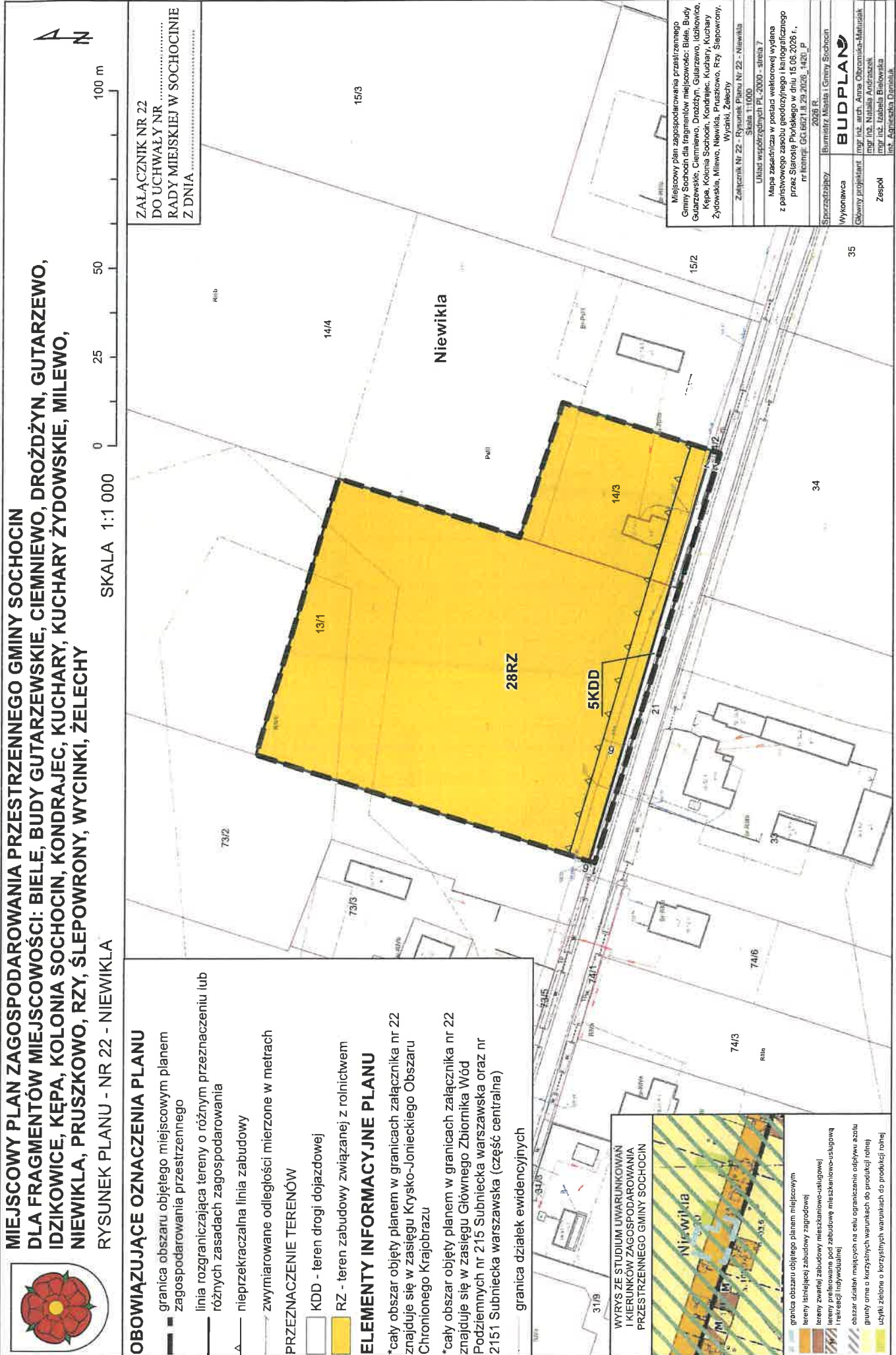


- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny (nie)objęte zabudową zagrodową
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny (nie)objęte zabudową usługową
- tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (rekreacji, indywidualnej)
- lasy / zadrzewienia
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- obszary przeznaczające urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW
- wzrost do średniej oceny



ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemńewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 21 - Rysunek Planu Nr 21 - Milewo	Skala 1:1000
Układ współrzędnych: PL 2000 - skala 7	
Mapa zasada w postaci wektorowej wydana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Sądostę Polskiego w dniu 15.06.2026 r., nr linii: GG 6621 a 2b.2026 - 1470_P	
2026 R.	
Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Chomanska-Maniak
Zespół	mgr inż. Natalia Andruszek mgr inż. Izabela Bielawska mgr inż. Agnieszka Dmoch



**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO,
IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO,
NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY**

RYSUNEK PLANU - NR 22 - NIEWIKLA

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymlarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KDD - teren drogi dojazdowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- *cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 22 znajduje się w zasięgu Krysko-Jonickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- *cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 22 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)
- granicza działek ewidencyjnych

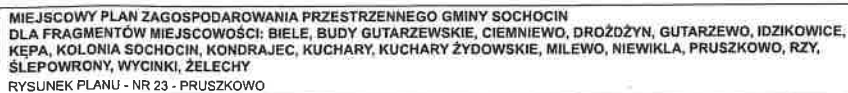
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny (istniejącej) zabudowy zagrodowej
- tereny (zwarłej) zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- obszar działek mających na celu ograniczenia oddziaływania szkodliwych czynników na środowisko
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej

ZAŁĄCZNIK NR 22
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemnowo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Słepowrony, Wycinki, Żelechy.	
Załącznik Nr 22 - Plan miejscowy Nr 22 - Niewikla	Strona 1 z 1000
Układ współrzędnych PL-2000 - sfera 7	
Mapa zasiedlona w postaci wektorowej wydana przez Urząd Gminy Sochocin w dniu 15.06.2026 r., nr inwent. GG.6621.1.29.2026 - 1:420 - P	
2026 R.	
Sprowadzający	Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Obramian-Matuszak
Zespół	mgr inż. Natalia Andrzejak mgr inż. Izabela Bielawska inż. Agnieszka Dąbalska



SKALA 1:1 000



ZALĄCZNIK NR 23
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCTWIE
Z DTA

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwykowane odległości mierzone w metrach
- ■ ■ ■ ■ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków
- ■ ■ ■ ■ archeologicznych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 23 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  pas 50 m od linii brzegów rzeki
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
-  granice działek ewidencyjnych



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

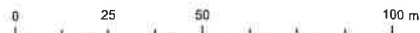
- [illegible]

BUDPLAN



RYSUNEK PLANU - NR 24 - RZY

SKALA 1:1 000



OBOWIAZUJACE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

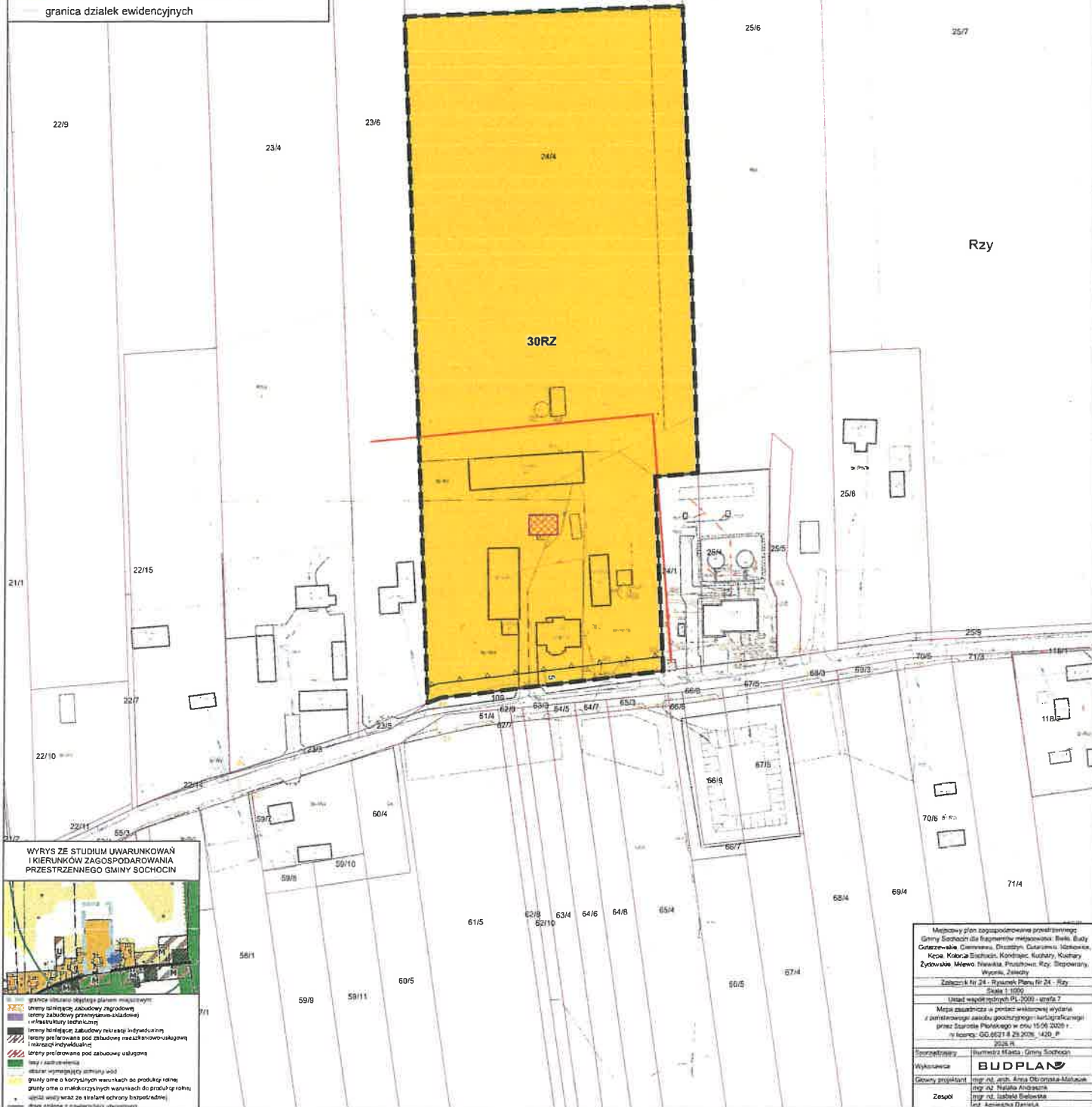
*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 24
znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru
Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 24 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 24 znajduje się w obszarze wymagającym ochrony wód

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
— granica działek ewidencyjnych

**ZAŁĄCZNIK NR 24
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCTNIE
Z DNIA**





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO,
IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO,
NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY**

RYSUNEK PLANU - NR 25 - RZY

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

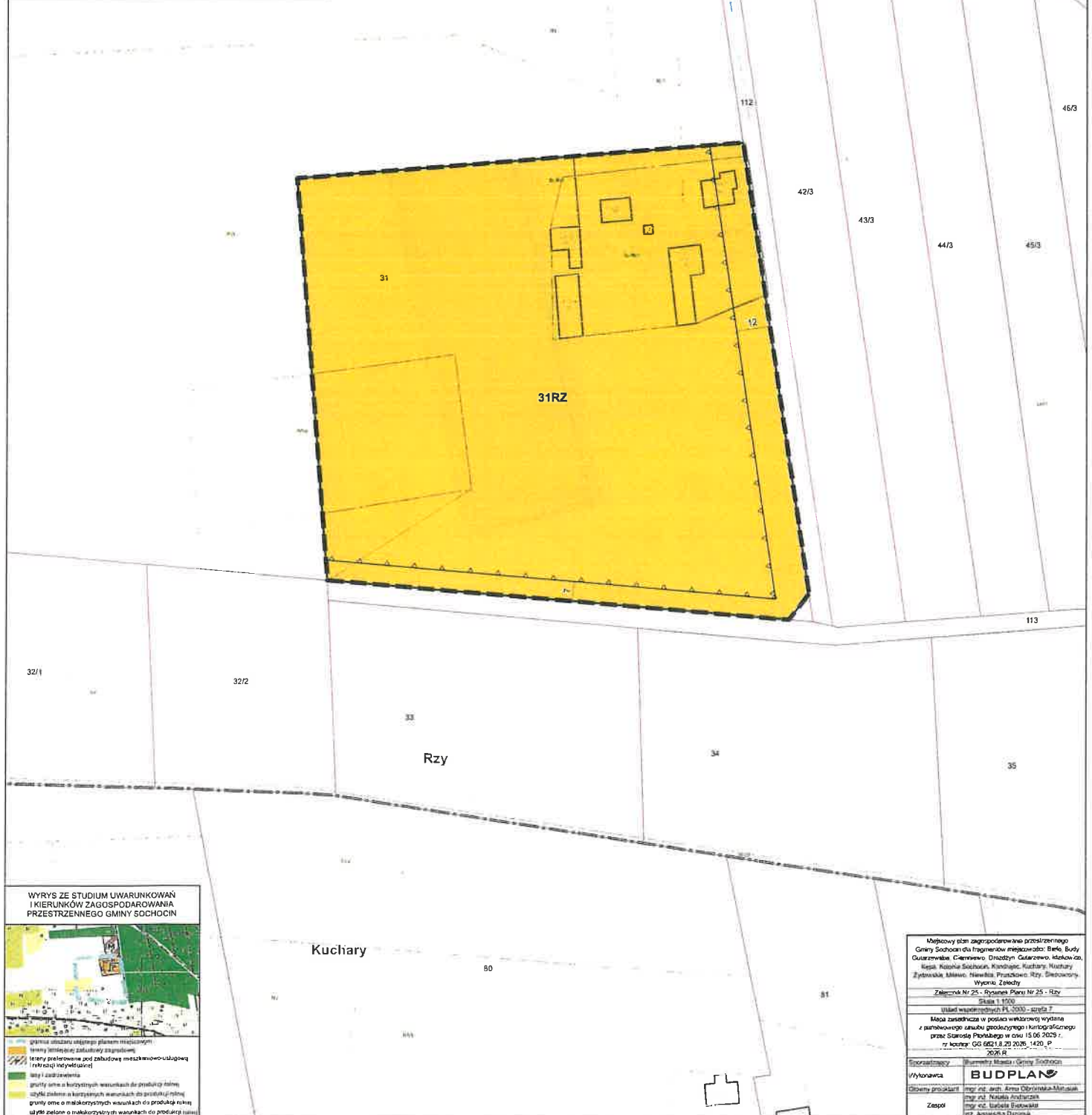
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 25 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 25 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

- granica obrębów ewidencyjnych
- granica działek ewidencyjnych

ZAŁĄCZNIK NR 25
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN**



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemnowo, Drożdżyn, Gutarzewo, Kółków Os, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 25 - Rysunek Planu Nr 25 - Rzy	
Skala 1:1000	
Układ współrzędnych PL 2000 - sfera T	
Mapa załącznika w postaci wektorowej wydana z pakietowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Stację Pomiarową w dniu 15.06.2025 r. z kodem: GG 6621.8.20.2025.1420.P	
2026 R	
Sporządził	Witold Bielecki - Gmina Sochocin
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak
mgr inż.	Natalia Andrzejak
Zespół	mgr inż. Barbara Sidorowicz mgr. Agnieszka Dąbrowska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOŁONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKLA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYСУNEK PLANU - NR 26 - ŚLEPOWRONY

SKALA 1:1 000

100 m

50

25

0



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwyymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 26 znajduje się w zasięgu Krysko-Jonickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 26 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

granicz działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania
- tereny (innych) zabudowy zagrodowej
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- lasy i zadrzewienia
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- drogę graniczą z sąsiednią gminą

ZAŁĄCZNIK NR 26
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemnowo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 26 - Rynek Planu Nr 26 - Ślepowrony	Strona 1 z 100
Uchwała Rady Miejskiej z dnia 15.06.2026 r.	
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana przez Starostę Poleskiego w dniu 15.06.2026 r., nr licencji GG 6621.8.23.2026. 1420. P	
2026 R.	
Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak
Zespół	mgr inż. Natalia Andrzejak mgr inż. Izabela Białowska mgr Agnieszka Danusik



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŻDŻYN, GUTARZEWO,
IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO,
NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY
RYSUNEK PLANU - NR 27 - ŚLEPOWRONY**

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowane odległości mierzone w metrach
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 27 znajduje się w zasięgu Krysko-Jonickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 27 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

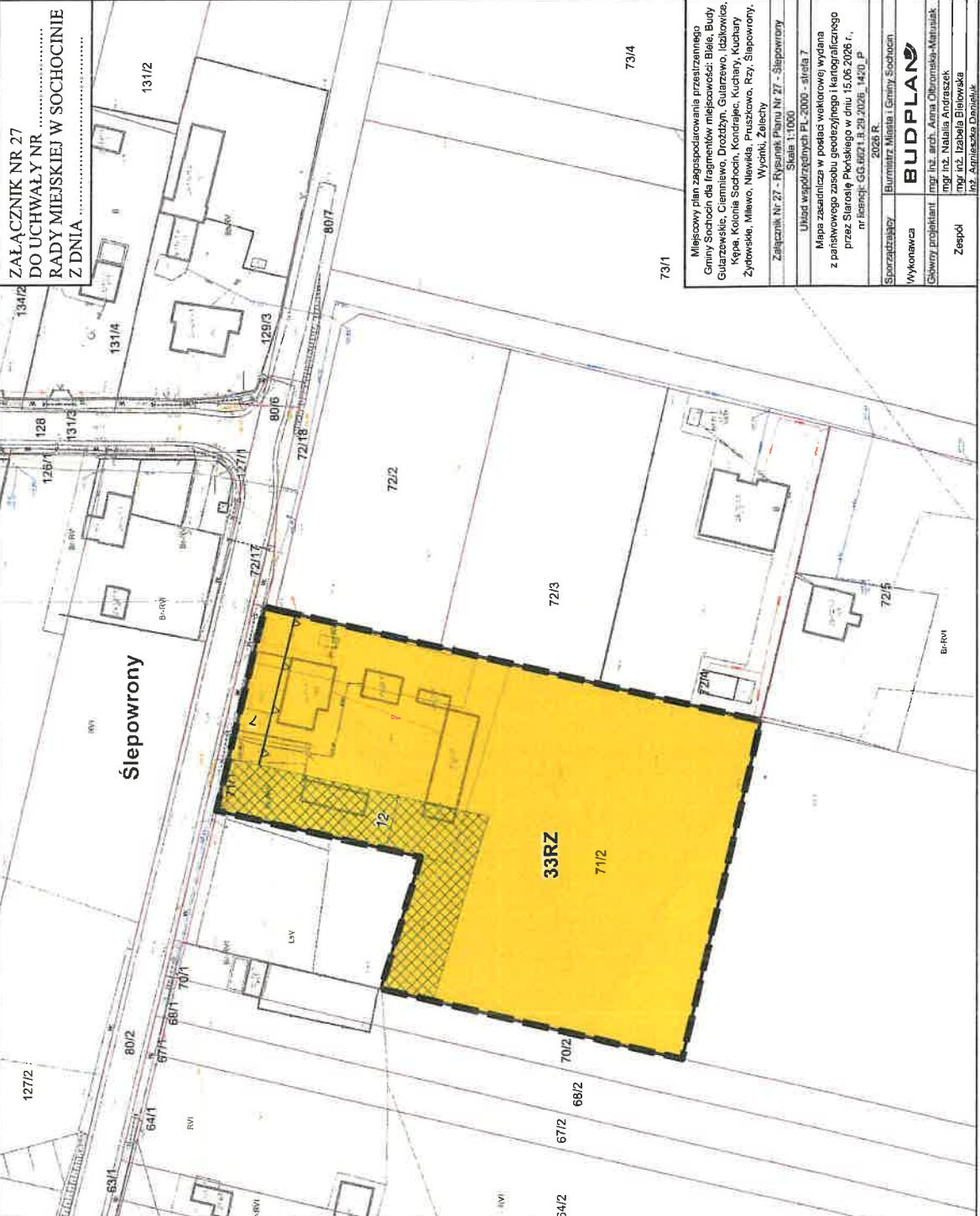
granicę działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



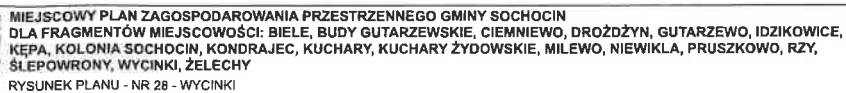
- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej
- tereny zwalniającej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- tereny preferowane pod zabudowę usługową
- lasy i sadziszewnia
- grunty orne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- ogół gminny z kameralną ulicą

Ślepowrony



ZAŁĄCZNIK NR 27
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemnowo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy	
Załącznik Nr 27 - Rysunek Planu Nr 27 - Ślepowrony	Skala 1:1000
Mapa zasadnicza w podcałkowicie wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Służbę Geodezyjną w dniu 15.05.2026 r., nr inwent. G-64/21 z 28.05.2026, 1420 P	
2026 R.	
Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin
Wykonawca	BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Chłomaska-Matusiak
Zespół	mgr inż. Natalia Andrzejak mgr inż. Izabela Bielowska inż. Agnieszka Doniak



SKALA 1:1 000



ZAŁĄCZNIK NR 28
DO UCHWAŁY NR _____
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
Z DNIA _____

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymerowana odległość mierzona w metrach
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związane z odległością od lasu
- granica strefy kontrolowanej geologiczów wysokiego ciśnienia
-  strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

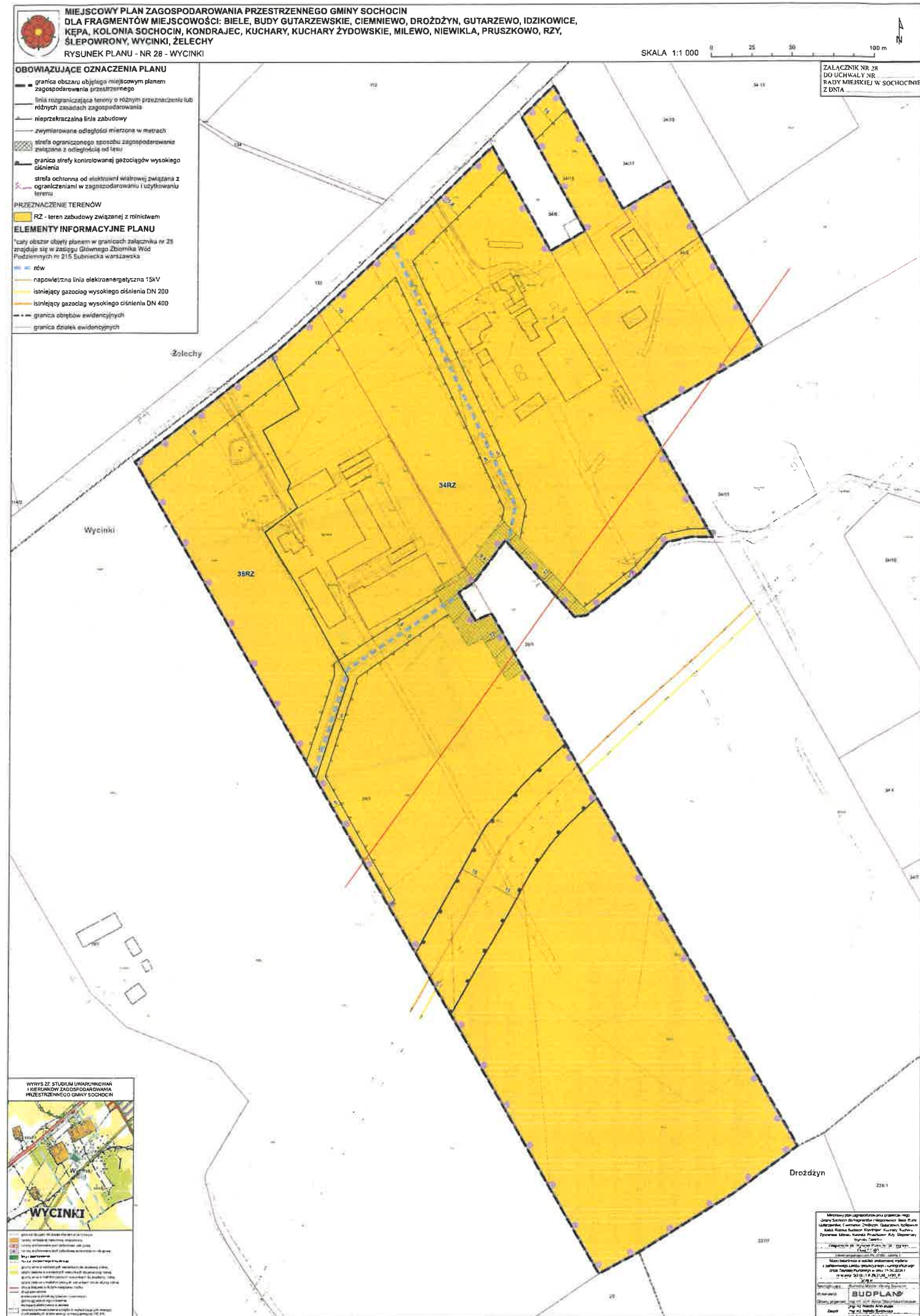
PRZETNACZENIE TERENÓW

- RZ** - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 25 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Sułbińska warszawska

- rów
 napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
 istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
 istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
 granica obszarów ewidencyjnych
 granica działek ewidencyjnych



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN



WYCINKI

BUDPLAN



DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŹDZYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 30 - WYCINKI



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
— nieprzekraczalna linia zabudowy

— zmiarowane odległości mierzone w metrach

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 30 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

granica administracyjna gminy

- granica obrębów ewidencyjnych
- granica działek ewidencyjnych

177

GMINA PŁOŃSK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN

175/1

175/2

175/1

tu obywatela planem mleiscomym

[illegible]

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochodń dla fragmentów miejscowości: Blele, Budy Gularzewskie, Ciemińsko, Drodzdyn, Gularzewo, Iżkowiec, Kępa, Kolonia Sochodń, Kondrzejek, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Miłowo, Nowaków, Pnacko, Rzy, Śniawiny, Wykany, Zaleszy

Załącznik Nr 30 - Rysunek Planu Nr 30 - Wycinka
Skala 1:1000

Układ współrzędnych PL-2000 - strona 7

2025 R.

Бурмистр Минста і Гмліны Сохочін	Бурмистр
Бурмистр	Бурмистр

główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olszomaka-Matusiak
	mgr inż. Natalia Andrzejak
	mgr inż. Izabela Bielowska
Zespół	inż. Agnieszka Danielek



DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: BIELE, BUDY GUTARZEWSKIE, CIEMNIEWO, DROŹDZYN, GUTARZEWO, IDZIKOWICE, KĘPA, KOLONIA SOCHOCIN, KONDRAJEC, KUCHARY, KUCHARY ŻYDOWSKIE, MILEWO, NIEWIKŁA, PRUSZKOWO, RZY, ŚLEPOWRONY, WYCINKI, ŻELECHY

RYSUNEK PLANU - NR 31 - ŻELECHY



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 zymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 31 znajduje się w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

*cały obszar objęty planem w granicach załącznika nr 31 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska

granica działek ewidencyjnych



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Buty
Gularzewska, Ciemińowo, Drodżyn, Gularzewo, Iżdkowice,
Kepa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary
Żydowskie, Milewo, Niewikta, Pruszkowo, Rzy, Ślepawrony,
Wyanki, Żelechiv

Załącznik Nr 31 - Rysunek Planu Nr 31 - Zelechy
Skala 1:1000

Układ współrzędnych PL-2000 - sheet 7

	2026 R.
Przewodniczący	Burmistrz Miasta i Gminy Sorkochin

Wykonawca	BUDPLAN
-----------	----------------

główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak
	mgr inż. Natalia Andruszek

Zespół

[illegible]

Załącznik Nr 34
do projektu Uchwały Nr
.../.../2026
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy nie przewiduje się realizacji nowych docelowo gminnych dróg publicznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej były już uwzględnione w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Sochocinie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 35
do projektu Uchwały Nr
.../.../2026
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 2026 r.

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Sochocinie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

