Uchwała Nr XVI/133/2020
Rady Gminy Sochocin z dnia 20 maja 2020 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Smardzewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z poźn. zm.), w związku z uchwałą nr III/23/2018 Rady Gminy Sochocin z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Smardzewo oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin przyjętych w uchwale Nr XV/78/2000 Rady Gminy Sochocin z dnia 22 września 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin i zmienionych uchwałami: Nr IV/25/2007 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 stycznia 2007 r. oraz Nr VII/56/2019 Rady Gminy Sochocin z dnia 25 kwietnia 2019 r., Rada Gminy Sochocin uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne
§ 1
Zakres obowiązywania planu

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Smardzewo, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu - załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem terenu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granica planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole przeznaczenia terenu;
   5) zwymiarowane odległości w metrach.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenu 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 kulturowego;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   6) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
   8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie lub odbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, elementów termomodernizacji budynków oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojść pieszych;
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków;
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
   2) teren stanowiący fragment drogi publicznej klasy zbiorczej - **KDZ**.
3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym teren oznaczony symbolem **KDZ**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.
4. Dopuszcza się dla realizacji celów publicznych z zakresu infrastruktury technicznej teren oznaczony symbolem **MN**, którego granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się, że oddziaływanie instalacji realizowanych w obszarze planu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której eksploatujący instalację posiada tytuł prawny. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
   1) wskazuje się zasady odprowadzanie ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
   2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
   3) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie według §7 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu MN jako terenu „pod zabudowę mieszkaniową" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §7 ust. 9.
7. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie stanowiącym fragment drogi publicznej klasy zbiorczej**.**
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenem określonym w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenie stanowiącym fragment drogi publicznej.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową od DN 110 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w obszarze planu i poza jego granicami (w drodze, której fragment stanowi teren KDZ).
4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych:
   1) do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej: grawitacyjną od DN 160 mm lub tłoczną od DN 40 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacyjne zlokalizowane poza granicami planu;
   2) do przydomowych oczyszczalni ścieków;
   3) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przylegającej do działki budowlanej lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych i ich transport do gminnej oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, w tym dopuszcza się odprowadzanie tych wód do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych, a na terenie drogi publicznej do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych - sieci kanalizacji deszczowe od DN 200 mm - odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza granicami planu.
6. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zasilanie z sieci niskiego lub średniego napięcia od 0,4kV, wyprowadzonych z istniejących lub nowych stacji transformatorowych położonych w obszarze planu lub poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane poza obszarem planu wyprowadzone z GPZ Płońsk 110/15kV;
   2) dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
      a) o mocy przekraczającej 100 kW,
      b) wykorzystujących energię wiatru,
      c) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz
   1) ustala się zasilanie poprzez budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia od DN 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I^{O} usytuowaną w sołectwie Sochocin (przy ulicy Leśnej) oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia relacji Płońsk - Olsztyn, zlokalizowane poza obszarem planu (stanowiące układ zewnętrzny);
   2) wskazuje się, że sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 7 pkt 2.
10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
    1) ustala obsługę z podziemnych sieci telekomunikacyjnych lub naziemnych urządzeń bezprzewodowych;
    2) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu na poziomie 30%.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, budynki garażowe wraz z dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: zabudowa usługowa to jest budynek usługowy wolnostojący lub przylegający do budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
3. W budynku usługowym lub lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonych w terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się usług handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 100 m^2, a także usług wymagających placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.
4. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
   1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
   3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogro-

dów kawiarnianych, a także tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
6) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,0 na działce budowlanej, minimalna - 0,01 na działce budowlanej.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:
1) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość wynosi – 5 m i obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi – 3 m;
2) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20^{O}-45^{O};
3) geometria dachu budynków gospodarczych i garażowych: dachy o nachylenia głównych połaci dachowych do 45^{O}, przy czym dachy jednospadowe ustala się o nachyleniu do 30^{O};
4) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, beton; tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym;
5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą cynkowo-tytanową oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości oraz ciemnej zieleni.

6. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2,
2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 55^{O} do 125^{O}.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1 – 1200 m^2.
8. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż określone w ust. 6 i 7 pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
9. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenu wymienionego w ust. 1:
1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów:
a) 2 stanowiska na mieszkanie,
b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub powierzchni użytkowej budynku usługowego;
2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 5 wymaganych stanowisk w pkt 1 lit. b);
3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 i 2, w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, jako stanowiska niezadaszone lub stanowiska w garażu.

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDZ**: fragment drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak pasy i zatoki postojowe, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do 3 m.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wskazuje się w terenie wymienionym w ust. 1 realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Teren oznaczony symbolem KDZ zapewnia powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Rozdział II
Przepisy końcowe

§ 11

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sochocin dla części działki oznaczonej nr 150, położonej we wsi Smardzewo, gmina Sochocin przyjętego uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 sierpnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 21 października 2015 r. poz. 8434) oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sochocin przyjętego uchwałą Nr XVI/101/2005 Rady Gminy

w Sochocinie z dnia 19 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 170, poz. 5409 z dnia 21 lipca 2005 r.).

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochocin.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XVI/133/2020
RADY GMINY SOCHOCIN
z dnia 20 maja 2020r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Smardzewo

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.293) po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz na zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Gminy podejmuje uchwałę o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej dalej „planem miejscowym". Integralną częścią planu jest treść uchwały wraz załącznikami graficznymi oraz rozstrzygnięciami.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla terenów położonych we wsi Smardzewo przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Sochocin.

Uchwalenie planu miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, umożliwi utworzenie nowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz określenie zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem m.in.: dostępności komunikacyjnej, obsługi w infrastrukturę techniczną, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/133/2020
Rady Gminy Sochocin
z dnia 20 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Smardzewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Gminy Sochocin stwierdza, co następuje:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Smardzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października 2019 roku do 22 listopada 2019 roku.
- W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 6 grudnia 2019 roku, **nie wpłynęła żadna uwaga.**
- W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/133/2020
Rady Gminy Sochocin
z dnia 20 maja 2020 r.

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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Smardzewo, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin.

Tereny projektowanego zainwestowania są częściowo wyposażone w sieci infrastruktury technicznej; dla zrealizowania nowego ustalonego planem zagospodarowania konieczna będzie ew. ich rozbudowa.

Plan miejscowy zakłada również poszerzenie istniejących dróg znajdujących się w obszarze opracowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy wydzielenie i wykup terenu pod drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących oraz uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego, budowa jezdni, chodników, oświetlenia na drogach gminnych.

Obszar planu posiada możliwość realizacji przyłącza do gminnej sieci wodociągowej. Z kolei sieć kanalizacyjna w chwili obecnej nie obejmuje miejscowości Smardzewo, natomiast przyszła realizacja sieci kanalizacyjnej w tej miejscowości nie wynika z ustaleń planu miejscowego. Również sam fakt uchwalenia tego planu nie zwiększy kosztów realizacji sieci kanalizacyjnej. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z ewentualnym zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych niż wyżej wymienione, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Podstawa prawna:

a) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.)
b) Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze. zm.)
c) Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2017 r., poz. 1453 ze zm.),
d) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r., poz. 121 ze zm.),
e) Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 ze zm.).