Uchwała Nr XVI/134/2020
Rady Gminy Sochocin z dnia 20 maja 2020
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Sochocin

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 2020r. poz. 293 z poźn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXI/237/2018 Rady Gminy Sochocin z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Sochocin 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 Sochocin, 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, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu - załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcia 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:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w prawie miejscowym poza granicami planu;
   2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym.

§ 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
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 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) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
8) 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;
9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
10) 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;
11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
12) 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;
13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12^O;
2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojść pieszych, za wyjątkiem 30% powierzchni dojść i dojazdów pokrytych ażurową ekokostką;
5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych, a także powierzchni mieszkań;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
9) **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 wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu:
   1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej – **PU**;
   2) teren upraw rolnych – **R**;
   3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL;**
   4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**.
3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tereny oznaczone symbolem **KDL** i **KDD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
4. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami z zakresu uzbrojenia terenu w ramach ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wskazuje się, iż cały obszar planu znajduje się w **Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:
   1) inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu, w tym łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
   2) przedsięwzięć realizowanych w terenie oznaczonym symbolem **PU**, o ile takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
4. Ustala się, że oddziaływanie instalacji realizowanych na poszczególnych terenach 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.
5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
6. 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, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących 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 zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z §7 ust.3, ust.4 i ust. 5.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §7 ust. 9.
8. 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 terenach dróg publicznych - oznaczonych symbolami **KDL i KDD.**
2. Dopuszcza się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenach dróg
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zasilanie budynków korzystających z wody do celów bytowych z wodociągu gminnego, w oparciu o gminne sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu sieć wodociągową od DN 90 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane poza granicami planu;
   2) tymczasowo, do czasu realizacji sieci wodociągowej przylegającej do działki budowlanej, dopuszcza się budowę i ujmowanie wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.
4. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków bytowych:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej od DN 160 mm lub do lokalnej oczyszczalni ścieków. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacyjne zlokalizowane poza granicami planu;
   2) ustala się, tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przylegającej do działki budowlanej lub realizacji lokalnej oczyszczalni ścieków, gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych i ich transport do gminnej oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzania do gruntu, w tym do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych, a w przypadku wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych dopuszcza się również ich odprowadzanie do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych 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 elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących lub nowych stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane poza obszarem planu;
   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.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz
   1) ustala się zasilanie poprzez budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy od 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I^{O} usytuowaną w sołectwie Sochocin (przy ulicy Leśnej) oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia, 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 i urządzeń telekomunikacyjnych, a także naziemnych urządzeń bezprzewodowych;

2) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **PU:** zabudowa produkcyjna i usługowa to jest: budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze i garażowe, place i budowle składowe wraz towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1**:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne dla właścicieli obiektów produkcyjnych, magazynowych lub usługowych.
3. W budynku usługowym położonym na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi bez przesądzenia ich profilu, w tym usługi rzemiosła, zakazuje się usług typu obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale.
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) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, obiektów kontenerowych, a także tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §7;
   3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
   5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
   2) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{O} do 45^{O} lub dachy płaskie;
   3) geometria dachu budynków nie wymienionych w pkt 2 - od 0^{O} do 45^{O};
   4) kolorystyka elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych - naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym;
   5) kolorystyka elewacji budynków nie wymienionych w pkt 4 - zakaz stosowania ciemnych i rażących barw elewacji, dopuszcza się stosowanie intensywnych barw na 40% powierzchni elewacji budynków;
   6) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą, a także dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu i szarości.
6. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
   1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 2000 m^2,
   2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 25 m;
   3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg do której przylega działka – 90^{O}, przy czym dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują ustalonego wyżej kąta w stosunku do granic działek istniejących.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1 – 2000 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:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;

2) drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8 m.

9. Ustala się wskaźniki i sposób realizacji stanowisk postojowych dla terenu wymienionego w ust. 1:
   1) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów:
      a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
      b) 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej budynków magazynowych i produkcyjnych, jednak nie mniej niż 2,5 stanowiska na 10 stanowisk pracy;
      c) 1 stanowisko na 2000 m² powierzchni składu, jednak nie mniej niż 2,5 stanowiska na 10 stanowisk pracy;
      d) 2 stanowiska na mieszkanie.
   2) minimalna liczba stanowisk postojowych z kartą parkingową – 1 stanowisko na 20 wymaganych stanowisk w pkt 1;
   3) minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów – 1 stanowisko na 10 wymaganych stanowisk w pkt 1;
   4) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

§ 9

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **R:** tereny upraw rolnych to jest grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDL**: droga publiczna klasy lokalnej (fragment) wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak pasy i zatoki postojowe, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości 3 m.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KDL – 3 m.
3. Teren oznaczony symbolem KDL zapewnia powiązanie obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym.

§ 11

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak pasy i zatoki postojowe, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości 3 m.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KDD od 3 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział II
Przepisy końcowe

§ 12

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sochocin, powiat płoński, województwo mazowieckie przyjętego uchwałą nr XVI/101/05 Rady Gminy Sochocin z dnia 19 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 170, poz. 5409 z dnia 21 lipca 2005 r.).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochocin.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XVI/134/2020
RADY GMINY SOCHOCIN
z dnia 20 maja 2020r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Sochocin

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 Sochocin przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Sochocin.

Uchwalenie planu miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, umożliwi utworzenie nowego terenu inwestycyjnego usługowo – produkcyjnego 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/134/2020
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 Sochocin.

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. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sochocin stwierdza, co następuje:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla fragmentu obszaru położonego w miejscowości Sochocin 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 ……..
Rady Gminy Sochocin
z dnia …… 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 Sochocin, 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 tej części miejscowości Sochocin, 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 **(**Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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.).