



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 lipca 2020 r.

Poz. 7833

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 późn. 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 1. 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 m²;

- 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 powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §7 ust. 9.

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 IO 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 2. 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, dojazdami, 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 jednorodzinne.

3. W budynku usługowym lub lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinne położonych w terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się usług handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 100 m², 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 ogrodów 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° - 45° ;
- 3) geometria dachu budynków gospodarczych i garażowych: dachy o nachylenia głównych połaci dachowych do 45° , przy czym dachy jednospadowe ustala się o nachyleniu do 30° ;
- 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 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 55° do 125° .

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1 – 1200 m².

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 m² 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 3. Przepisy końcowe

§ 11. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Zmiany Miejsowego 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 Miejsowego 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

Stanisław Kwiatkowski

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 rozstrzygnięcia 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.).