

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Sochocinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla fragmentów miejscowości: Biele Brzeźnica, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Drożdżyn, Gutarzewo, Idzikowice, Kępa, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Kuchary, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Ślepowrony, Wycinki, Żelechy.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1-25 do niniejszej uchwały, stanowiących integralną część uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Sochocin oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Sochocin.

Przewodniczący Rady

Dariusz Kujawski

Uzasadnienie

Wykonane czynności zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), wykazały że 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, Niewikła, Pruszkowo, Rzy, Słepowrony, Wycinki, Żelechy, jest w pełni uzasadnione.

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) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 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, ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Obszar opracowania obejmuje 34 obszary znajdujące 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, Słepowrony, Wycinki, Żelechy, o łącznej powierzchni ok. 105 ha. Obszary objęte opracowaniem stanowią przede wszystkim tereny zabudowy zagrodowej oraz grunty rolne. Analizowane obszary przedstawione na załącznikach graficznych do uchwały obejmują działki lub części działek ewidencyjnych, zgodnie z poniższym wykazem:

nr załącznika	nr obszaru	obręb ewidencyjny	powierzchnia obszaru [ha]	nr działki ewidencyjnej	
1	1	BIELE BRZEŹNICA	1,59	część działki	14/1
	2	BIELE BRZEŹNICA	4,25	część działki	75
				część działki	200
				część działki	76/2
				część działki	108/3
2	3	BIELE BRZEŹNICA	3,72	część działki	4/3
				część działki	5/2
3	4	BUDY GUTARZEWSKIE	1,30	część działki	18/1
	5	BUDY GUTARZEWSKIE	1,17	część działki	28/1
4	6	CIEMNIEWO	1,48	działka	12/7
5	7	DROŹDŹYN	2,81	działka	202/1
6	8	DROŹDŹYN	1,43	część działki	19
				działka	18/3
7	9	GUTARZEWO	2,38	część działki	48
				część działki	48/1
				część działki	30/3
				działka	30/7
				działka	30/8
				część działki	30/11
8	10	IDZIKOWICE	1,40	działka	147/13
				część działki	147/2

9	11	KEPA	0,84	część działki	39/1
10	12	KEPA	1,43	część działki	75
	13	KEPA	1,64	część działki	78/1
11	14	KOLONIA SOCHOCIN	0,43	część działki	40/3
	15	KOLONIA SOCHOCIN	0,35	część działki	120/1
12	16	KONDRAJEC	2,90	działka	2
				część działki	3/2
13	17	KONDRAJEC	1,45	część działki	204
14	18	KONDRAJEC	8,28	działka	270/4
				część działki	270/6
				część działki	271/2
15	19	KUCHARY	3,11	część działki	21
				działka	24
16	20	KUCHARY ŻYDOWSKIE	2,09	część działki	213/2
				część działki	214/2
17	21	MILEWO	1,44	działka	51/3
				część działki	51/4
18	22	MILEWO	0,86	część działki	250/1
				część działki	252/1
19	23	NIEWIKLA	1,02	część działki	13/1
				część działki	14/2
				działka	14/3
20	24	PRUSZKOWO	11,91	część działki	111
				część działki	112
21	25	RZY	2,19	część działki	24/4
22	26	RZY	2,58	część działki	31
23	27	ŚLEPOWRONY	0,46	część działki	115/6
	28	ŚLEPOWRONY	0,74	część działki	71/2
24	29	WYCINKI	12,79	część działki	34/3
				część działki	34/8
				część działki	24/1
				część działki	26/1
				część działki	34/16
				część działki	34/17
	30	WYCINKI	17,19	część działki	16
				część działki	15/1
				część działki	14/2
				część działki	14/4
				część działki	14/7
				część działki	9/2
				część działki	9/3
				działka	14/9
działka	14/12				
31	WYCINKI	0,40	część działki	8/3	
25	32	ŻELECHY	0,47	część działki	18/6

				działka	99
	33	ŻELECHY	4,70	część działki	119
				część działki	72/1
				część działki	74/1
				część działki	76/1
	34	ŻELECHY	4,24	część działki	110/1
SUMA			105,04		

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, Niewikła, 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. Uchwalenie planu miejscowego polepszy warunki gospodarowania w tym terenie oraz poprawi zasady kształtowania polityki przestrzennej – przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

Obecnie na analizowanym obszarze 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: Bołęciny, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołożąb, Niewikła, Pruszkowo i Ślepowrony,
 - Nr XVI/101/05 Rady Gminy w Sochocinie z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sochocin.
- Powyższe plany na analizowanych obszarach wyznaczają głównie tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze i zieleni naturalnej.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin, przyjęte Uchwałą Nr VII/56/2019 Rady Gminy Sochocin z dnia 25 kwietnia 2019 r. na analizowanych obszarach wyznacza przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i tereny użytkowane rolniczo, ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać ustaleń studium.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy. Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, w tym infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, oraz naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego.

Burmistrz

 Jacek Podgórski

Sporządziła: Iwona Urbańska	Sprawdził pod względem merytorycznym	Sprawdził pod względem formalno - prawnym
Data: 10.03.2025 Podpis:	Data: 10.03.2025 Podpis:	Data: 10.03.2025 Podpis:

RADCA PRAWNY

Artur Tadrzak
01-1018