

PROJEKT

Uchwała Nr .../.../2025
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Drożdżyn, Kolonia Sochocin, Kuchary Żydowskie

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 wybranych terenów położonych w miejscowościach Drożdżyn, Kolonia Sochocin, Kuchary Żydowskie.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1-3 do niniejszej uchwały, stanowiących integralną część uchwały.

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

§ 4. 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.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Dariusz Kujawski

UZASADNIENIE
do projektu UCHWAŁY Nr .../.../2025
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE
z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Drożdżyn, Kolonia Sochocin, Kuchary Żydowskie

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 wybranych terenów położonych w miejscowościach Drożdżyn, Kolonia Sochocin, Kuchary Żydowskie 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 4 obszary znajdujące się w gminie Sochocin, w obrębach ewidencyjnych Drożdżyn, Kolonia Sochocin, Kuchary Żydowskie. Obszar objęty opracowaniem stanowią grunty rolne

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Drożdżyn, Kolonia Sochocin, Kuchary Żydowskie wynika z potrzeby ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem oraz poprawą racjonalnego zagospodarowania wskazanych terenów pod zabudowę zagrodową i letniskową. 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: Bolęcin, 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 tereny użytkowane rolniczo oraz tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej, 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.

Przewodniczący Rady

Dariusz Kujawski

BURMISTRZ

mgr Jacek Podgórski

Sporządziła: Iwona Urbańska	Sprawdził pod względem formalno- prawnym:	Sprawdził: Sekretarz Gminy
data: 09.06.2025r Podpis:	data: 09.06.2025 podpis: <i>Jacek Nieścior w Pułtusku</i>	data: 09.06.2025 Podpis:

Dominik Pogorzelski
Dominik Pogorzelski
prawnik