

**UCHWAŁA NR LI/375/2022**  
**RADY GMINY W SOBOLEWIE**  
**z dnia 30 grudnia 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/1, 732 w miejscowości Sokół, gmina Sobolew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),

Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

**§1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/1, 732 w miejscowości Sokół, gmina Sobolew.

**§2.**

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

**§3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

**§4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**§5.**

Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Sobolew oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sobolew.

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY**  
**w Sobolewie**  
  
**Mirosław Owczarczyk**



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LI/375/2022**  
**RADY GMINY W SOBOLEWIE**  
**z dnia 30 grudnia 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/1, 732 w miejscowości Sokół, gmina Sobolew**

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/1, 732 w miejscowości Sokół, gmina Sobolew i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Sobolew i obejmuje teren działek ew. nr 324/1, 732 w obrębie geodezyjnym Sokół o powierzchni ok. 4,5987 ha. Na analizowanym obszarze znajdują się niezabudowane tereny rolnicze, zabudowa usługowa oraz droga dojazdowa.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część B, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/331/2022 Rady Gminy w Sobolew z dnia 15 lipca 2022 r. Zgodnie z obowiązującym planem ww. obszar znajduje się w zasięgu terenów:

- 3P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług,
- 25ZL – tereny lasów

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego Uchwałą XLIII/330/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 lipca 2022 roku, obszar analizowany jest wskazany pod teren oznaczony symbolem PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług, ZL– tereny lasów.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

W związku ze złożonym do Wójta Gminy Sobolew wnioskiem dotyczącym zmiany obowiązującego planu miejscowego na wskazanym obszarze w zakresie zmiany przeznaczenia ZL na PU do aktualnie obowiązujących użytku klasyfikacyjnego, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew obowiązującego w dniu uchwalenia przedmiotowego planu.

#### 5. Niezbędny zakres prac planistycznych

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 2022 r. poz. 503 z późn. 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, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg oraz w przypadku wystąpienia takiej konieczności, ewentualne uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych. Wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

#### 6. Informacja dotycząca materiałów geodezyjnych

Materiały geodezyjne obejmujące obszar objęty planem oraz teren otaczający – w zasięgu niezbędnym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną pobrane z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Garwolinie.

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY**  
w Sobolewie  
  
**Mirosław Owczarczyk**