

**UCHWAŁA NR XXVI/208/2021  
RADY GMINY W SOBOLEWIE  
z dnia 15 kwietnia 2021 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),

Rada Gminy w Sobolewie uchwała, co następuje:

**§1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej.

**§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 XXVI/208/2021**  
**RADY GMINY W SOBOLEWIE**  
**z dnia 15 kwietnia 2021 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej**

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej 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 część terenów w obrębach geodezyjnych Kownacica, Gończyce, Sokół o powierzchni ok. 12,03 km<sup>2</sup>. Na analizowanym obszarze znajdują się przede wszystkim niezabudowane tereny rolnicze, leśne, zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieliczne obiekty produkcyjne i usługowe. W centralnej części obszaru analizowanego znajduje się elektrownia wiatrowa. W północno-wschodniej części obszaru analizowanego, w miejscowości Gończyce, znajduje się wpisany do rejestru zabytków park dworski z aleją dojazdową oraz kościół par. pw. Świętej Trójcy. Przez północą część analizowanego obszaru przepływa rzeka Promnik. Przez obszar analizowany przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV „Kozienice – Garwolin” oraz 400 kV „Kozienice–Siedlce Ujrzanów”.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na fragmencie analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice–Siedlce Ujrzanów” obejmującego obszar części obrębów geodezyjnych Ostrożeń Drugi, Gończyce, Kownacica, Przyłęk, Sobolew, Nowa Krępa, gmina Sobolew, przyjęty Uchwałą Nr VI/20/2015 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 28 stycznia 2015 r. Zgodnie z obowiązującym planem ww. obszar znajduje się w zasięgu terenów:

- 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E – infrastruktury elektroenergetycznej,
- 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – wód powierzchniowych, urządzeń melioracyjnych,
- 1KDG – drogi publicznej klasy głównej,
- 1KDZ, 2KDZ – dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 5KDW, 6KDW – dróg wewnętrznych.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XXII/173/2020 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 26 listopada 2020 r., obszar analizowany jest wskazany pod tereny:

- WW – wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- WW-L – wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej i letniskowej,
- P – wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania,
- UP – usług publicznych,
- R1 – produkcji rolniczej z przewagą gleb dobrych (klasa III)
- R2 – produkcji rolniczej z przewagą gleb słabych (klasy IV-VI)
- RZ – zieleni nieurządzonej,
- ZL – lasy,
- WS – wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZL1 – lasy z możliwością przekształcenia ich na tereny WW, WW-L lub P,
- ZLo – lasy wodochronne,
- ZC – cmentarze,

- PG – eksploatacji powierzchniowej,
- Ew – lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### 3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej wynika z potrzeby ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem w związku z planowanymi zmianami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, których celem jest ułatwienie procesu inwestycyjnego w obszarze lądowej energetyki wiatrowej na terenie gmin poprzez m.in. zmniejszenie ograniczeń dotyczących lokalizacji budynków mieszkalnych w sąsiedztwie tych elektrowni. 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 uchwalania przedmiotowego planu. Aktualnie przystąpiono do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew.

### 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 2020 r. poz. 293 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, 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
w Sobolewie  
  
Mirosław Owczarczyk

OSTROŻEŃ PIERWSZY

CHOTYNIA

GOŃCZYCE

PRZYŁĘK

KOWNACICA

SOKÓŁ

SOBOLEW

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
w Sobolewie  
*M. Owczarczyk*  
Miroślaw Owczarczyk

KALEŃ



- granica administracyjna gminy Sobolew
- granice działek ewidencyjnych
- granica administracyjna obrębu ewidencyjnego
- granice obszaru objętego planem