

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W SOBOLEWIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica,
Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część A**

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą 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, zmienionej uchwałą Nr XLII/320/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXII/173/2020 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 26 listopada 2020 r.,

Rada Gminy w Sobolewie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część A, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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 do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nieujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, polskimi normami.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) U – teren usług,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 6) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 7) rów do skanalizowania;
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
- 9) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się 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, maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4 i § 10 ust. 2.
 - 2) ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość:
 - a) obiektów małej architektury do 3,5 m,
 - b) innych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej do 100,0 m;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów.
3. Ustala się zachowanie i ochronę założeń urbanistycznych oraz obiektów i obszarów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i dalszymi ustaleniami planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 215 – Subniecka warszawska, część obszaru objętego planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 2151 – Subniecka warszawska – część centralna, dla których obowiązują przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.
5. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ustala się ochronę w planie następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dom nr 43 (drew.), położony w miejscowości Sokół, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 34RM,
 - 2) dom kolonijny „Emerytka” (mur.), położony w miejscowości Sokół, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 63RM,
 - 3) wiatrak Koźlak (drew.), położony w miejscowości Sokół, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 51RM,
 - 4) dom nr 5 (drew.), położony w miejscowości Kownacica, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN/U,
 - 5) dom nr 15 (drew.), położony w miejscowości Kownacica, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12RM,
 - 6) dom nr 28 (drew.), położony w miejscowości Kownacica, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7RM.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się zachowanie obiektów;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - 3) zachowanie tradycyjnej formy elewacji i detali architektonicznych, przy czym ustala się zakaz zewnętrznego ocieplania, mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, przekształcenie lub utratę jej zabytkowego charakteru i cech stylistycznych;
3. Ustala się ochronę w planie następującego obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – fragmentu układu przestrzennego miejscowości Gończyce, oznaczonego na rysunku planu.
4. Dla obszaru wymienionego w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania sieci drogowej, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę;
 - 2) utrzymanie i konserwacja obiektów o cechach zabytkowych, wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 3) uzupełnianie historycznego układu urbanistycznego nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z ustaleniami planu.
5. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, 3 obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami lub prawa budowlanego.

§ 8. W zakresie sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1. Tereny oznaczone symbolami 5MN/U, 7MNU, 18MN położone są w granicach i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
2. Tereny oznaczone symbolami 2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 12MN, 18MN położone są w granicach i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
3. W oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału

nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;

4. Dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Wskazuje się strefę sanitarną 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;

2. Wskazuje się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

3. Ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której sposób zagospodarowania i lokalizacja zabudowy odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległe.

2. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

1) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy,

b) dla usług handlu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) dla hoteli, pensjonatów - minimum 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje,

d) dla urzędów, banków, poczty – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2,

e) dla warsztatów samochodowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko obsługi,

f) dla gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 6 miejsc konsumpcyjnych,

g) dla obiektów oświaty, hurtowni, magazynów – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 2,

h) dla pozostałych terenów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;

2) liczbę miejsc do parkowania autokarów dla hoteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce do parkowania na 30 pokoi.

3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:

a) dla usług handlu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2,

b) dla urzędów, banków, poczty – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2,

c) dla obiektów oświaty – minimum 5 miejsc do parkowania na 1 salę lekcyjną,

d) dla hurtowni, magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 stanowisk pracy,

- e) dla pozostałych terenów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2.

3. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie ogólnych zasad budowy i przebudowy infrastruktury technicznej na całym obszarze planu ustala się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie i budowę indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 i 2;
 - 3) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, ustala się realizację hydrantów przeciwpożarowych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - 1) ustala się, odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się, że w pierwszej kolejności wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi, poprzez zagospodarowanie ich w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych otwartych rowów odwadniających i zbiorników wodnych - retencyjnych lokalnego układu hydrograficznego;
 - 3) ustala się minimalną średnicę kanałów kanalizacji deszczowej o średnicy min. \varnothing 200 mm;
 - 4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
 - 5) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz skanalizowania odcinka rowu oznaczonego na rysunku planu;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
 - 2) ustala się średnicę gazociągu średniego ciśnienia nie mniejszą niż 32mm;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach planu,
- 4) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym:
 - a) lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 5;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń innych niż wolnostojące wykorzystujące energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej;
 - 4) ustala się średnicę sieci ciepłowniczej nie mniejszą niż 20 mm;
 - 5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym, jako paliwem podstawowym;
 - 6) dopuszcza się instalowanie rekuperatorów ciepła na dachach budynków;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.
9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.
10. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

1. 30% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: U, MN/U;
2. 15% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MN, RM.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN** ustala się:

1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ust. 4;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°.
5. w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenów 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 18MN, 20MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 47MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) terenów 3MN, 6MN, 7MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 21MN, 22MN, 24MN, 28MN, 45MN, 46MN, 48MN z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie: usługi.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
 - 6) dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.
4. w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.
2. Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ust. 4;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych: 10,0 m,
 - b) budynków usługowych: 12,0 m;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych: płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°.
5. w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenów 2MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) terenów 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61RM, 62RM, 63RM, 64RM, 65RM** ustala się:

1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.
2. Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ust. 4;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i inwentarskich: 15 m;
 - 6) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, przy czym dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.
5. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenów 2RM, 3RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 17RM, 18RM, 19RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 37RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61RM, 64RM, 65RM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

- 2) terenów 1RM, 10RM, 11RM, 12RM, 35RM, 36RM, 38RM, 39RM, 45RM z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenów 4RM, 6RM, 13RM, 14RM 15RM, 16RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 62RM, 63RM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica,
Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część A**

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXVI/208/2021 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej, zmienionej Uchwałą Nr XLII/320/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew przyjętego Uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXII/173/2020 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 26 listopada 2020 r. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium „Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalenia wskaźników w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne realizacji planowanych inwestycji.” W związku przeprowadzoną inwentaryzacją urbanistyczną terenów objętych planem oraz z potrzebą przekształceń istniejącej zabudowy, w ustaleniach planu zastosowano powyższe dopuszczenie. Ponadto na terenach R2 oraz R1 wskazano nowe tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z dopuszczeniem wskazanym w obowiązującym Studium, stosując wymagane zapisami ograniczenia, np. w terenie R1 realizacja zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych terenów lub na działkach o powierzchni przekraczającej 1 ha.

Plan miejscowy obejmuje część terenów w obrębach geodezyjnych Kownacica, Gończyce, Sokół o powierzchni ok. 2,015 km². Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu miejscowego.

Dla obszaru opracowania planu miejscowego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w celu ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z planowanymi zmianami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Plan miejscowy ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług, zabudowy zagrodowej.

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody, realizacja ustaleń planu wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem występują obiekty oraz obszar, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności oraz wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sobolewie, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – istniejący układ drogowy umożliwi wykorzystanie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – uwzględniono istniejący układ drogowy;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sobolew”, zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobolew, przyjętej uchwałą Nr XLII/319/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobolew.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy w Sobolewie podjęła uchwałę Nr XXVI/208/2021 w dniu 15 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2022 r. do 27 czerwca 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 7 czerwca 2022 r.;
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 12 lipca 2022 r.;
- 10) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, która została przez Wójta Gminy Sobolew uwzględniona w zakresie tego planu;
- 11) Rada Gminy w Sobolewie podjęła Uchwałę Nr XLII/320/2022 w dniu 4 lipca 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej, dzielącą obszar planu na część A i część B;
- 12) przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część A do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część A. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.



ZMA Sp. z o.o.
 ul. Wesoła 1
 03-248 Warszawa
 tel. 22 628 12 34

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWNACICA,
 GOŃCZYCE, SOKÓŁ - REJON WOKÓŁ ELEKTROWNI WIATROWEJ - CZĘŚĆ A
 RYSUNEK PLANU**

skala 1:2 000
 0 100 200 300 400 500 600 m

OGRADECENIA PLANU
 WYKONANE W ZAKŁADZIE ARCHITECTURALNYM I INŻYNIERSKIM "ZMA" S.P.A. W WARSZAWIE
 W DNIU 15.05.2014 R.

LEGENDA INFORMACYJNA

SYMBOLIKA

LEGENDA INFORMACYJNA

1. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

2. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

3. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

4. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

5. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

6. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

7. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

8. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

9. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

10. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

11. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

12. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

13. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

14. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

15. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

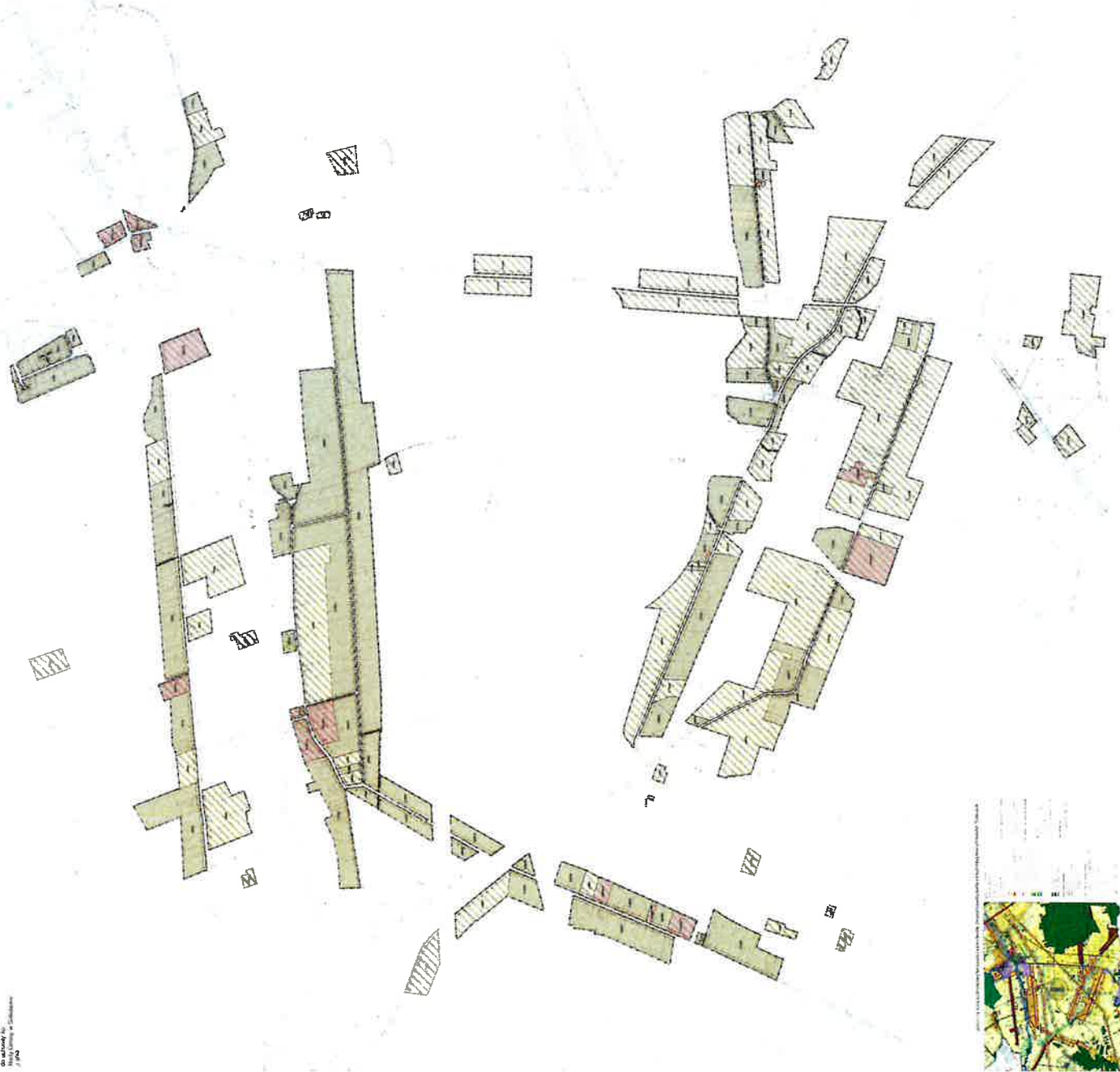
16. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

17. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

18. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

19. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)

20. Obszar zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część A, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.06.2022 r. do 27.06.2022 r. uwagi można było wносить do dnia 12.07.2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Sobolew wpłynęła 1 uwaga, która została przez Wójta Gminy Sobolew uwzględniona w zakresie tego planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy w Sobolewie rozstrzyga, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część A nie wprowadza żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji jak wyżej oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej)

Uchwała Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 4 lipca 2022 r.

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVI/207/2021 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew,

Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 2022 r.

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew

Projekt studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXVI/207/2021 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Poprzednie studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014 r. oraz zmienione Uchwałą Nr XXII/173/2020 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 26 listopada 2020 r.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia studium wynika z potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy Sobolew, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy. Zakres opracowania zawiera uwarunkowania i kierunki określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna studium stanowią nową edycję, opracowaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanym w ramach analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, przedstawionym w rozdziale X tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, na terenie gminy można wyznaczyć, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, nowe tereny zabudowy usługowej komercyjnej, usługowej publicznej oraz produkcyjnej. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową tereny poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, powyżej wykazanego zapotrzebowania. W związku z powyższym w procedowanym studium wyznaczono nową zabudowę usługową publiczną i komercyjną oraz produkcyjną o powierzchni nie przekraczającej wyniku bilansu, natomiast nie wyznaczono nowej zabudowy mieszkaniowej, a po analizie uwarunkowań oraz złożonych wniosków i uwag część terenów przeniesiono. Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Sobolew posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania studium kolejno:

- 1) Rada Gminy w Sobolewie podjęła Uchwałę Nr XXVI/207/2021 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew,
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 17 maja 2021 r.,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (kwiecień 2021 r.),
- 4) sporządzono projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (wrzesień–listopad 2021 r.),
- 5) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu studium (grudzień 2021 r.),
- 6) dokonano uzgodnień projektu studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium (luty 2022 r.– kwiecień 2022 r.),
- 7) wprowadzono korekty do projektu studium wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami w dniu 10 maja 2022 r.,
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium do dnia 9 czerwca 2022 r.,
- 10) rozpatrzono 3 uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i w związku z tym wprowadzono następujące korekty do projektu studium wynikające z uwzględnienia 2 z uwag w części:
 - a) na rysunki studium wprowadzono informacyjnie zasięg pracy śmigła elektrowni wiatrowej,
 - b) ust. 12 w Rozdziale XX OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części B Studium uzupełniono o zapisy umożliwiające na etapie planu miejscowego zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenie EW,
 - c) skorygowano wielkość wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w terenie EW, dostosowując jego wielkość do stanu istniejącego, tj. 170,1 m,
 - d) dopuszczono możliwość lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW na terenie oznaczonym symbolem EW,
 - e) do Rozdziału XX OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części B Studium dodano ust. 10 „W przypadku zmiany zasad zagospodarowania w strefach, o których

mowa w ust. 9, w oparciu o przepisy odrębne, dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowego planu uaktualnienie tych zasad.”.

Wprowadzenie do projektu studium zmian wymienionych w lit. a, b, c i d dotyczy wyłącznie terenu stanowiącego własność zgłaszającego uwagę oraz terenu, do którego posiada on odpowiednie służebności zezwalające m.in. na pracę śmigła nad działką sąsiednią, co nie wpływa na ustalenia studium oraz zasady zagospodarowania dla pozostałych terenów objętych studium. Natomiast wprowadzenie do projektu studium zmiany wymienionej w lit. e stanowi wyłącznie doprecyzowanie ustaleń ust. 9 Rozdziału XX OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części B Studium.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie zaistniała konieczność ponowienia procedury planistycznej dla projektu studium.

- 11) przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie zaopiniowali projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie projekt uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew**

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r., uwagi można było wносить do dnia 9 czerwca 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Sobolew wpłynęły trzy uwagi, z których dwie zostały nieuwzględnione w części, a jedna nieuwzględniona w całości.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy w Sobolewie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, które w całości lub w części nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Sobolew.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.05.2022	Ziemiuk Olga - pełnomocnik INVESTGRAND Sp. z o. o. ul. Świętokrzyska 22 88-100 Inowrocław	<p>„Działając w imieniu Investgrand Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Inowrocławiu (dalej: Spółka), będącej właścicielem nieruchomości położonej w m. Sokół stanowiącej działkę o nr ew. 18/1 w związku z wyłożeniem projektu zmiany studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobolew (dalej: Studium), zgłaszamy następujące uwagi do Studium:</p> <p>1. Dopuszczenie w Studium możliwości lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych na terenach przyległych do elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w m. Sokół na działce o nr ew. 18/1.</p> <p>Zgodnie z przygotowanym projektem Studium, na terenie gminy Sobolew przewidziane są obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wnosimy o rozszerzenie strefy dopuszczającej możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW wraz</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – elektrownie fotowoltaiczne na terenach:</p> <p>a) Wariant nr 1 – objętych strefą ochronną wokół elektrowni wiatrowej, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Teren objętym obszarem, na którym byłaby możliwość lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych został oznaczony w załączniku nr I do niniejszego pisma. Teren ten obejmuje także grunty klasy I – III, które ze względu na lokalizację bezpośrednio przy turbinie wiatrowej nie mogą zostać zabudowane (wokół elektrowni musi znajdować się obszar ograniczonej zabudowy). Dotyczy to jedynie obszaru przyległego, położonego wokół samej elektrowni wiatrowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także aktualnym ukształtowaniem terenu i zabudową, na obszarze tym nie można lokalizować</p>	<p>1. a) Dz. ew. nr 18/1, 18/2, 21/1, 21/2, 33, 31/2, 32, 31/1, 30, 34, 45, 17, 19, 27, 29/2, 29/1, 20, 16, oraz cz. dz. ew. nr 26/1, 26/2, 734/1, 734/2, 734/3, 22, 7, 659, 718, 43, 41/2, 42, 41/1, 12, 13/1, 40, 35, 44, 28, 38, 9, 10, 14, 8, 11, 13/2, 13/4, 13/5, 15/1, 15/2, 15/3, z obrębu Sokół oraz dz. ew. nr 457, 472/2, i cz. dz. ew. nr 466/1, 466/2, 467, 549, 472/4, 461/1, 463, 454, 456, 461/2, 462, 459, 471, 499, 448, 451/1, 460, 458, 470, 549, z obrębu Kownacka oraz dz. ew. nr</p>	1.a) R, EW	1. a) Uwaga w części uwzględniona	1. a) Uwaga w części uwzględniona	1.a) Uwaga w części nieuwzględniona	1. a) b) Uwaga uwzględniona wyłącznie w zakresie dz. ew. nr 18/1. W zakresie pozostałych działek, uwaga nie została złożona przez właścicieli nieruchomości, którzy mieli możliwość zapoznania się z projektem studium w trakcie jego wyłożenia i nie wnieśli do niego żadnych uwag, co oznacza, że zaakceptowali przeznaczenie swoich nieruchomości, jako tereny rolne. Ponadto wnoszący uwagę w wariantcie I wnioskują o umożliwienie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na gruntach rolnych klas chronionych, w związku, z czym mając na uwadze ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest wskazane użytkowanie inne niż rolnicze. Ponadto Studium wskazuje inne tereny, poza gruntami rolnymi klas chronionych, na terenie, których możliwe jest	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (co więcej taka zabudowa nawet obecnie nie znajduje się na tym obszarze) ze względu na usadowienie na działce o nr ew. 18/1 w m. Sokół turbiny wiatrowej, która stanowi własność Spółki. Obszar ten jest więc niewykorzystany na prowadzenie działalności pozarolniczej i w aktualnym brzmieniu projektu Studium pozostanie on nadal niewykorzystany, a mógłby bez problemu zostać przeznaczony na umieszczenie na nim elektrowni fotowoltaicznych. Inaczej mówiąc, nie istnieją przeciwwskazania, aby w tym terenie rozwijały się elektrownie fotowoltaiczne, tym bardziej, że obszar ten jest wyłączony z możliwości potencjalnej zabudowy i nie planuje się na nim ani zabudowy mieszkaniowej, ani zagrodowej. Dodatkowo żadne przepisy prawa nie zakazują lokalizacji i budowy innych instalacji OZE przy elektrowniach wiatrowych, stąd istnieje zarówno prawna,</p>	<p>442, 443, 439, 441, 440, 438, 444 i cz. dz. ew. nr 433, 447, 446, 431, 432, 445, 915, 914 z obrębów Gończyce</p>						<p>lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych o mocy pow. 500 kW. Co więcej, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.10 ust. 2a: Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VII i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Jak i faktyczna przesłanka, aby dopuścić możliwość budowania farm fotowoltaicznych przy istniejącej już elektrowni wiatrowej. Dla tego obszaru i najbliższej okolicy zostanie zapewnione w przyszłości uchwalony miejscowy plan zagospodarowania, który ze względu na zapisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wykluczy możliwość zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie 10-krotności długości śmigła turbin. Zatem formowanie jakiegokolwiek zabudowy o charakterze mieszkalnym zostanie wyłączone z tego obszaru, a uwzględnienie możliwości lokalizowania farm fotowoltaicznych zwiększy możliwości jego zagospodarowania i korzystnie przyczynie się właścicielom gruntów.</p> <p>b) Wariant nr 2 – na terenach oznaczonych na załączniku nr 2 oraz na załączniku nr 3 do niniejszego pisma. Teren ten obejmuje klasy gruntów IV oraz niższe. Tak jak</p>	<p>1. b.) Dz. ew. nr 472/2, 451/2 oraz cz. dz. ew. nr 472/4, 471, 470, 467, 466/2, 466/1, 549, 463,</p>	<p>1. b) R</p>		<p>1. b) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. b) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. b) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>W związku z powyższym, mimo iż projekt studium wskazuje tylko 4 obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – pod elektrownie fotowoltaiczne, na terenach rolnych, na użytkach rolnych klas V, VI, VII i nieużytkach możliwe jest lokalizowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wspomniano wcześniej — na obszarze tym nie można zlokalizować zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (co więcej taka zabudowa nawet obecnie nie znajduje się na tym obszarze) ze względu na strefę ochronną wokół elektrowni wiatrowej posadowionej na działce o nr ew. 8/1 w m. Sokół. Obszar ten nie może więc być wykorzystany na działalność pozarolniczą, a mógłby bez problemu zostać przeznaczony do umiejscowienia na nim elektrowni fotowoltaicznych. Skoro gmina Sobolew planuje lokalizację farm fotowoltaicznych, na swoim obszarze (w tym także w bliskiej odległości od terenów wskazanych w załączniku nr 2), to nie ma przeciwwskazań aby i ten zaznaczony przez Spółkę obszar uwzględnić w projekcie Studium i dopuścić na nim możliwość wzniesienia elektrowni fotowoltaicznych. Warto jednak zaznaczyć ponownie, że zdecydowanie korzystniejszym i logicznym rozwiązaniem jest wariant nr</p>	<p>462, 461/2, 461/1, 460, 459, 458, 456, 453, 450, 447, 444, 445, 448, 451/1, 454, 457 z obrębu Kownacica oraz cz. dz. ew. nr 659 z obrębu Sokół</p>						

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>1, gdyż obszar przy samej elektrowni wiatrowej i tak jest wyłączony z zabudowy i wymaga uchwalenia MPZP. Uzasadnieniem objęcia terenów wskazanych przez Spółkę i dopuszczenie na nich możliwości lokalizowania farm fotowoltaicznych jest m.in. fakt, że Spółka jako podmiot, który ma tytuł prawny do nieruchomości położonych w oznaczonych obszarach, jest w trakcie planowania i projektowania farmy fotowoltaicznej w najbliższym otoczeniu turbiny wiatrowej. Investgrand Sp. z o.o., planuje zastosować technologię cable pooling, która pozwala współdzielić i wykorzystywać istniejące przyłącza (w ramach dostępnej mocy przyłączeniowej) przez inną instalację odnawialnego źródła energii – w tym wypadku elektrownia wiatrowa położona w m. Sokół współdzieliłaby jedno przyłącze do sieci elektroenergetycznej z farmą fotowoltaiczną, którą zostałaby zaprojektowana. Inaczej mówiąc, dwie instalacje zarówno słoneczna, jak i wiatrowa współdzieliłyby infrastrukturę energetyczną (w godzinach gdy dana instalacja nie pracuje i nie wytwarza energii, wówczas druga produkuje energię elektryczną). Współdzielenie przyłączy do sieci przez źródła wiatrowe</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>i fotowoltaiczne ma być prostą receptą na szybki wzrost produkcji energii ze źródeł energetycznych zlokalizowanych w Polsce oraz stanowić będzie remedium na ograniczenia polskich sieci elektro-energetycznych, w których brakuje już możliwości przyłączenia nowych jednostek wytwórczych. Widmo black-out ów oraz braki energii elektrycznej jak powszechnie wiadomo stanowią wyzwania systemu energetycznego w Polsce. Każda dodatkowa megawatogodzina energii elektrycznej wyprodukowana w Polsce uniezależnia nas od konieczności importu energii zza granicy. Trwają już prace legislacyjne związane z tym rozwiązaniem, a cable pooling zaczyna być stosowany w krajach zachodnich takich jak Dan a czy Hiszpania. W celu lepszego funkcjonowania technologii i ograniczenia strat przesyłowych, najlepszym rozwiązaniem jest, aby zlokalizować farmę fotowoltaiczną jak najbliżej farmy wiatrowej. Dodatkowo, zwiększenie ilości obszarów na terenie gminy Sobołów, na których będzie możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych, jest korzystne dla całej lokalnej społeczności przy obecnym bardzo wysokim poziomie cen (ponad 630 zł/MWh na Talarowej Gieldzie Energii).</p> <p>2. Spółka zwraca uwagę, że tereny</p>	2. -	2. -	2. -	2. Uwaga	2. Uwaga	2. Uwaga	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>oznaczone w projekcie Studium jako (1) obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczające 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – elektrownie fotowoltaiczne, (2) tereny elektrowni wiatrowych oraz (3) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych powinny dopuszczać możliwość budowy na tym terenie magazynów energii.</p> <p>3. Wykreślenie ze strony 184 projektu Studium (rozdział VI Kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej, Elektroenergetyka) zapisów odnoszących się do ściśle określonych odległości elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych od linii energetycznych). Zgodnie z opublikowanym na stronie urzędu gminy projektem: <i>Elektrownie wiatrowe względem linii elektroenergetycznych należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny</i></p>				niewzględniona		niewzględniona	<p>2. Magazyny energii stanowią urządzenia infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane w budynku, projekt studium we wszystkich terenach dopuszczal już na etapie wyłożenia do publicznego wglądu lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym uwaga jest bezasadna.</p> <p>3. Zapisy te wprowadzono zgodnie z wnioskiem oraz opinią PSE SA, która zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi organ opiniujący projekt studium jako zarządca sieci. Ponadto, zgodnie z ustaleniami Studium, zawartymi w Rozdziale XX ust. 10, które stanowią, iż: "W przypadku zmiany zasad zagospodarowania w</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wiatrowej 'kraków łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopatę turbiny wiatrowej. Elektrorownie wiatrowe należy lokalizować poza strefą skrzyżowania linii elektroenergetycznych NN tj. w odległości nie mniejszej niż 17 m od osi linii o napięciu 400 kV. Nie dopuszcza się lokalizowania paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 100 m od osi słupów linii elektroenergetycznej 400 kV. Przede wszystkim brak jest podstaw prawnych i faktycznych do wprowadzenia tak ściśle określonych i de facto sztucznych odległości od linii elektroenergetycznych oraz słupów linii elektroenergetycznych. Co więcej, brak jest przepisów prawnych regulujących wprost taką odległość od linii energetycznych danego typu zabudowy. Zgodnie z wymaganiami dotyczącymi projektowania i budowy linii napowietrznych, dla linii 400 kV taka odległość od budynków może wynosić tylko 9,67 m, stąd wprowadzenie znacznie większej odległości dla obiektów nie będących budynkami, czyli elektrorown wiatrowych</p>							<p>strefach, o których mowa w ust. 9, w oparciu o przepisy odrębne, dopuszcza się na etapie sporządzenia miejscowego planu uaktualnienie tych zasad" co daje możliwość odstąpienia od tych zasad na etapie sporządzenia planu miejscowego w przypadku jeżeli zarządca sieci określi np. inne warunki opiniując projekt sporządzonego planu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>fotowoltaicznych, które dodatkowo są właściwie bezobsługowe (codzienne użytkowanie tych urządzeń odbywa się bez obecności człowieka) jest zapisem sztucznym i nie mającym sensu praktycznego. Dodatkowo, zapisy określające wprost odległości paneli fotowoltaicznych od osi słupów linii elektroenergetycznych 400 kV, które w obecnym projekcie studium określono na nie mniej niż 100 m, wprowadzają dodatkowe restrykcje w kształtowaniu zabudowy terenu. Takie zapisy ograniczają możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych, a także wprowadzają sztuczne odległości od samych słupów elektroenergetycznych. Warto dodać, że w projekcie Studium znajdują się już zapisy określające bezpieczne odległości (ograniczenia w zabudowie) od linii elektroenergetycznych i są to zapisy odnoszące się do pasów technologicznych tj. 70m od linii 2x 400 kV 38m od linii 100 kV. Dlatego wprowadzenie innych, dodatkowych ograniczeń, nieopartych żadnymi przepisami prawa czy względami technicznymi, jest w opinii Spółki zbędne, a wręcz niedopuszczalne, tym bardziej nie</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>etapie warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zwracamy uwagę, że takie zapisy bardzo ograniczają lokalizację odnawialnych źródeł energii w przyszłości dlatego strefy ochronne powinny być ograniczone do minimum w dokumentach planistycznych takich jak studium dopuszczając możliwość ich dokładnego określenia na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.in. Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 5 lutego 2020 r. sygn. akt. IV SA/Po 1012/19, opublikowano: Legalis nr 285011).</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, wnosimy o uwzględnienie powyższych uwag w Studium."</p>							
2.	24.05.2022	Osoba fizyczna*	<p>1. Dlaczego według projektu studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew teren położony w Sobolewie pomiędzy ul. Kościuszki i ul. Leszową w okolicy zakrętu na Godzisz</p> <p>(obszar oznaczony kolorem czerwonym na obrazie w załączniku [do uwagi]) przeznaczony został wyłącznie na teren rolny - uniemożliwiający zabudowę mieszkalną (brak możliwości postawienia domu) w przyszłości,</p>	<p>Teren położony w Sobolewie pomiędzy ul. Kościuszki i ul. Leszową w okolicy zakrętu na Godzisz</p>	R		1. Uwaga nieuwzględniona	1. Uwaga nieuwzględniona	1. Uwaga nieuwzględniona	1. Ponieważ na etapie składania wniosków do projektu Studium nie wpłynął żaden wniosek dotyczący tego terenu, powielono rozwiązanie studium dotyczących obowiązującego. Ponadto zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie ma możliwości dodania zabudowy mieszkaniowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>podczas gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obszarze tym znajdują się już nieruchomości mieszkalne (tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej) - cały obszar dookoła jest już albo zabudowany (po drugiej stronie ul. Kościuszki) albo otrzymał przeznaczenie umożliwiającej taką zabudowę w przyszłości (po drugiej stronie ul. Leszowej wzdłuż omawianego terenu i obie jej strony wzdłuż kierunku zachodniego/południowo-zachodniego); <p>Wydaje się to być o tyle dziwne i niezrozumiałe, o ile według projektu możliwość zabudowy mieszkalnej została "wycięta" jedynie dla omawianego obszaru (nadając mu przeznaczenie rolnicze) a długi pas terenu dookoła ma już zabudowę taką umożliwiającą.</p> <p>2. Czy zostanie to zmienione (ewent. w jaki sposób to skutecznie zmienić), tak by opracowywane studium dopuszczało możliwość zabudowy mieszkalnej dla działek położonych w tym obszarze?</p>							
							2. Uwaga nieuwzględniona		2. Uwaga nieuwzględniona	2. Ponieważ na etapie składania wniosków do projektu Studium nie wpłynął żaden wniosek dotyczący tego terenu, powielono rozwiązania studium dotyczących obowiązuje. Ponadto zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie ma możliwości dodania zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy

Lp.	Data wplywu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	6.06.2022	Ziemiuk Olga - pełnomocnik INVESTGRAND Sp. z o.o. ul. Świętokrzyska 22 88-100 Inowrocław	„Działając w imieniu Invest grand Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Inowrocławiu (dalej: Investgrand lub Spółka), będącej właścicielem nieruchomości położonej w m. Sokół stanowiącej działkę o nr ew. 18/1, na której pracuje elektrownia wiatrowa również będąca własnością spółki, oraz w związku z wyłożeniem projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew (dalej: Studium), zgłaszam y na stępujące , dodatkowe uwagi do Studium: 1. Uwzględnienie w Studium zakresu pracy śmigła elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce o nr ew. 18/1 w m. Sokół, której śmigła (łopaty) pracują nad działką o nr ew. 18/2 oznaczoną w tym dokumencie Studium jako teren „ R” . W aktualnym wyłożonym projekcie Studium nie ma wskazane, że częściowa praca śmigła elektrowni wiatrowej stanowiącej własność Spółki odbywa się także nad terenem działki sąsiedniej (18/2) o oznaczeniu R (tereny rolnicze), inaczej mówiąc , obszar nad którym pracują śmigła elektrowni wiatrowej nie ogranicz a się wyłącznie do terenu EW, a praca	1. Dz. ew. nr 18/1, 18/2 z obrębu Sokół	1. EW, R	1. Uwaga uwzględniona	1. Uwaga nieuwzględniona	1. Uwaga uwzględniona	1. Uwaga nieuwzględniona	mieszkańcowej na tym terenie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>śmigła nie miejsce nad terenem rolniczym. W związku z czym, należy koniecznie umożliwić (a właściwie uwidocznić) pracę śmigła nad terenem o oznaczeniu R i zaznaczyć obszar pracy tego elementu EW na załączniku graficznym do Studium – jak zostało to przedstawione w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku. Spółka zwraca uwagę, że posiada prawo do dysponowania działką sąsiadującą, t.j. działką o nr ew. 18/2 położoną w m. Sokół, gdyż na rzecz Spółki są ustanowione odpowiednie służebności zezwalające m.in. na pracę śmigła nad działką sąsiednią o nr 18/2, co potwierdzają wpisy w dziale III księgi wieczystej KW nr 511G/0003/154/2.</p> <p>2. Usunięcie lub dokonanie zmiany zapisów w treści Studium dotyczących parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem „EW” (wskazane na str. 163), tj.:</p> <p>a) Usunięcie parametru definiującego Maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu „EW” lub przyjęcie parametru Maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 80%;</p> <p>b) Usunięcie parametru</p>	2. Dz. ew. nr 18/1 z obrębu Sokół	2. EW	2. a) Uwaga uwzględniona 2. b) Uwaga uwzględniona	2. a) Uwaga uwzględniona 2. b) Uwaga uwzględniona	2. a) Uwaga uwzględniona 2. b) Uwaga uwzględniona	2. a) b) W Rozdziale XX OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części B Studium ust. 12 uzupełniono o	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>definiującego czynną dla terenu "EW" lub przyjęcie parametru Powierzchnia biologicznie czynna na poziomie minimum 10%;</p> <p>c) Usunięcie parametru definiującego Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu "EW" lub przyjęcie parametru Maksymalnej wysokości zabudowy elektrowni wiatrowej do 240 m przy czym należy wyraźnie zaznaczyć, że maksymalną całkowitą wysokość zabudowy elektrowni wiatrowej należy rozumieć jako słup elektrowni wiatrowej (element wieży) wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu ponad poziomem terenu.</p> <p>Wskazane powyżej parametry będą odpowiadały aktualnemu, czyli istniejącemu ukształtowaniu zabudowy dla tego terenu stanowiącego własność Spółki. Inwestor odwraca uwagę, że w przedmiotowym projekcie powierzchnia biologicznie czynna dla działki została ustalona na poziomie min. 60%, podczas gdy w rzeczywistości dla tej działki, biorąc pod uwagę aktualną zabudowę, uzyskaną decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej przez Spółkę w 2012 r., wynosi ona ok. 44%. Inaczej mówiąc, takie ustalenie</p>				2. c) Uwaga nieuwzględniona	uwzględniona	2. c) Uwaga nieuwzględniona	<p>zapisy umożliwiające na etapie planu miejscowego zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenie EW.</p> <p>2. c) Całkowita wysokość istniejącej elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej na dz. ew. nr 18/1 m. W związku z tym skorygowano wartość tego parametru dla terenu EW zastrzegając w ust. 12. Rozdziału XX OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części B brak możliwości zwiększenia tego wskaźnika. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie elektrowni wiatrowych, odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: elektrownie wiatrowe od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>parametru zabudowy jest krzywdzące dla Spółki i zgodnie z orzecznictwem nie można zmieniać uprawnień nabytych wcześniej przez Spółkę (m. in Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r. II SA/Po 901/12, opublikowano Legalis: 794187) . Spółka również zwraca uwagę, że w porównaniu dla innych terenów (jak np. tereny „US” czy „RM”), wskazane powyżej wskaźniki zabudowy zostały określone bardziej restrykcyjnie i krzywdząco, bo pierwsze nie odzwierciedlają aktualnego zagospodarowania działki, a także utrudniają za budowę działki stanowiącej własność Investigrand. Dla przykładu dla terenów „US” i „RM” przyjęta powierzchnia biologicznie czynna wynosi tylko 15%, a dla terenu EW aż 60%, co jest dla Spółki krzywdzące .</p> <p>Dodatkowo Spółka zwraca uwagę, że wskazana wysokość zabudowy elektrowni wiatrowej określona w Studium jako „do 160 m” jest niezgodna z parametrami wskazanymi dla terenu elektrowni wiatrowej (EW) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu (dalej: MPZP) wyłożonym od dnia 2 czerwca 2022 r. Zgodnie zapisami par. 33 ust. 3 pkt. 5) projektu MPZP maksymalna wysokość z zabudowy to 170,1m . Jest więc</p>							<p>elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).</p> <p>Zmiana parametru maksymalnej wysokości zabudowy w terenie EW na 240 m zgodnie z wnioskiem spowodowałaby znaczne ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz mieszkanej w odległości równej dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej, czyli ok. 2,4 km od elektrowni wiatrowej (zdecydowanie zwiększając już obecne obszary z tymi ograniczeniami).</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			rozbieżność, niezgodność między zapisami Studium a MPZP, która w opinii Spółki bez wątplenia może stanowić podstawę do unieważnienia MPZP (m.in. Wyrok NSA z dnia 11 września 2012 r. II OSK 1408/12, opublikowano: Legalis 780039, Wyrok NSA z dnia 1 grudnia 2021 r., II OSK 937/19, opublikowano: Legalis 2678098, WSA w Olsztynie z dnia 23 września 2021 r. II SA/OI 462/21, opublikowano: Legalis 2623968). Investgrand wielokrotnie wskazywał w swoich składanych wnioskach do gminnych aktów planistycznych jakie parametry powinien posiadać teren przeznaczony pod elektrownię wiatrową (wniosek do Urzędu Gminy z 12 maja 2021 r.), jednak nie były one uwzględniane ani nawet brane pod uwagę, co obecnie doprowadziło do sytuacji, że zapisy obu dokumentów planistycznych są ze sobą sprzeczne, a obecny kształt zapisów Studium jest krzywdzący dla Spółki i nie oddaje stanu istniejącego. Biorąc powyższe pod uwagę, wnosimy o uwzględnienie powyższych uwag w Studium. Jednocześnie Spółka podtrzymuje swoje uwagi do Studium ogłoszone w piśmie z dnia 18 maja 2022 r. i ponownie wnosi o ich uwzględnienie.							

* Dane anonimizowane

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W SOBOLEWIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacka,
Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część B**

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą 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 Kownacka, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej, zmienionej uchwałą Nr XLII/320/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego uchwałą, Rady Gminy w Sobolewie z dnia, r.,

Rada Gminy w Sobolewie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacka, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część B, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) 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 do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposoby ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przewidziane na danej działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym:
 - a) powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, albo
 - b) w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia, wskazana pod to przeznaczenie, nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym:
 - a) powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, albo
 - b) w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia, wskazana pod to przeznaczenie, nie może być większa niż 40% powierzchni terenu;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 5,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nieujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, polskimi normami:

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) zwyiarowanie odległości mierzone w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) U – tereny usług,
 - d) Uks – teren usług kultu religijnego - kościołi,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług,
 - g) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - h) ZP(U) – teren zieleni urządzonej-park z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - i) ZC – teren cmentarza,
 - j) IT – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
 - k) R – tereny rolnicze,
 - l) ZL – tereny lasów,
 - m) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - n) Zi – teren zieleni naturalnej,
 - o) Ws – tereny wód powierzchniowych – rzeka Promnik
 - p) Wsr – tereny rowów,
 - q) EW – teren elektrowni wiatrowej,
 - r) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - s) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - t) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - u) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - v) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
 - 6) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związana z odległością od elektrowni wiatrowej;
 - 7) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
 - 8) granice terenów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW, wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
 - 9) rów do skanalizowania;
 - 10) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV
 - 11) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
 - 12) zieleni izolacyjna;
 - 13) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
 - 14) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się 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, maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5 10 ust. 2.
 - 2) ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość:
 - a) obiektów małej architektury do 3,5 m,
 - b) innych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej do 100,0 m;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.
 - 4) dla istniejącej linii zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów.
 3. Ustala się granice terenów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW, wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 12 ust. 6 pkt 4 lit. c.
 4. Ustala się zachowanie i ochronę zaoferowanych urbanistycznych oraz obiektów i obszarów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i dalszymi ustaleniami planu.
- #### § 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
 2. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zakazuje się zasypywania lub przykrywania rowów odwadniających i melioracyjnych oraz zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków, kładek, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 pkt 6.
 3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
 4. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
 5. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 215 – Subniecka warszawska, część obszaru objętego planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 2151 – Subniecka warszawska – część centralna, dla których obowiązują przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.
 6. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- 2) MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - 4) US, ZP(U) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
7. Nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem 371 – Park w zespole dworskim, zlokalizowany w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP(U), 2ZP(U), 3ZL oraz w części 38R, oznaczony na rysunku planu.
2. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) Kościoła parafialny p.w. Trójcy Świętej (drew.), wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-346, położony w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZC,
 - 2) Dwór w Gończycach, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-846, położony w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP(U),
 - 3) Figura Chrystusa Niosącego Krzyż w zespole kościoła parafialnego p.w. Trójcy Świętej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem B-271, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDL.
3. Ustala się ochronę w planie następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) dwór „Ustronie” (drew.), położony w miejscowości Sokół, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3P(U),
 - 2) dzwonnica w zespole kościoła par. p.w. Trójcy Świętej (drew.), położona w miejscowości Gończyce, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Uks,
 - 3) brama z ogrodzeniem w zespole par. p.w. Trójcy Świętej, zlokalizowana w miejscowości Gończyce, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Uks,
 - 4) plebania w zespole kościoła par. p.w. Trójcy Świętej (drew.), położona w miejscowości Gończyce, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Uks,
 - 5) dwojak w zespole dworskim (mur), położony w miejscowości Gończyce, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P(U).
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zachowanie obiektów;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - 3) zachowanie tradycyjnej formy elewacji i detali architektonicznych, przy czym ustala się zakaz zewnętrznego ocieplania, mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, przekształcenie lub utratę jej zabytkowego charakteru i cech stylistycznych;
5. Ustala się ochronę w planie następujących obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) pozostałości parku z aleją dojazdową w zespole dworu „Ustronie”, zlokalizowane w miejscowości Sokół, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3P(U);
 - 2) cmentarz parafialny oraz mogiły żołnierskie z II wojny światowej, zlokalizowane w miejscowości Gończyce, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZC;
 - 3) fragment układu przestrzennego miejscowości Gończyce.
6. Dla obszaru wymienionego w ust. 5 pkt 1 nakazuje się zachowanie układów zieleni oraz układu alei.
7. Dla obszaru wymienionego w ust. 5 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz zmiany usytuowania obiektu;
 - 2) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów i zieleni przesłaniających mogiły;
 - 3) zachowanie historycznego układu alei i kwater cmentarnych.

8. Dla obszaru wymienionego w ust. 5 pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznego ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania sieci drogowej, kompozycji wnętrza urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę;
 - 2) utrzymanie i konserwacja obiektów o cechach zabytkowych, wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 3) uzupełnianie historycznego układu urbanistycznego nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z ustaleniami planu.
9. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 5 obowiązują nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami lub prawa budowlanego.

§ 8. W zakresie sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1. Tereny oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 1Ws, 2Ws, 3Ws, 1Zn, 18R, 3R, 12R, 4R, 1Uks, 14R, 14WSr, 16R, 15R, 10R, 21WSr, 11ZL położone są w granicach i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.
2. Tereny oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 1Ws, 2Ws, 3Ws, 1Zn, 2U, 9ZL, 17R, 18R, 19R, 7ZL, 8ZL, 11R, 3R, 12R, 4R, 1Uks, 11T, 11ZL, 6KDW, 10WSr, 11WSr, 14R, 14WSr, 16R, 15R, 16WSr, 19WSr, 10R, 21WSr, 5R, 23WSr, 24WSr, 53R, 37ZL położone są w granicach i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
3. Tereny oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 1Ws, 2Ws, 3Ws, 1Zn, 2U, 5KDW, 9ZL, 17R, 18R, 19R, 7ZL, 13R, 8ZL, 5ZL, 3ZL, 11R, 3R, 12R, 4R, 1Uks, 11T, 11ZL, 6ZL, 4ZL, 6KDW, 10WSr, 11WSr, 14R, 14WSr, 16R, 15R, 16WSr, 19WSr, 10R, 21WSr, 5R, 23WSr, 24WSr, 53R, 37ZL położone są w granicach i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
4. W oznaczeniu na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 1 i 2, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 9. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
4. Dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia - 400kV, od której ustala się pas technologiczny oznaczony na rysunku planu, o szerokości

70 m (po 35 m od osi linii w każdą stronę), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w oparciu o przepisy odrębne.

2. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia – 110kV, od której ustala się pas technologiczny oznaczony na rysunku planu, o szerokości 38 m (po 19 m od osi linii w każdą stronę), dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w oparciu o przepisy odrębne, w tym zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.
3. Wskazuje się strefę sanitarną 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne w zakresie cmentarzy i chowania zmarłych;
4. Wskazuje się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne w zakresie cmentarzy i chowania zmarłych.
5. Ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której sposób zagospodarowania i lokalizacja zabudowy odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związaną z odległością od elektroenergetycznej linii, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której sposób zagospodarowania odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Wskazuje się pomniki przyrody, dla których obowiązują ochrona na podstawie przepisów odrębnych.
8. Ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi oznaczone symbolami: KD, KDG, KDK, KDL, KDD, KDW.
2. Ustala się układ komunikacyjny, na który składają się:
 - 1) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD;G;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KD;Z, 2KD;Z, 3KD;Z, 4KD;Z, 5KD;Z;
 - 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL;
 - 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
 - 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.
3. Dopuszcza się realizację i utrzymanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dróg wewnętrznych, przy czym:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL realizacja dróg, dojazdów i dojazdów wyłącznie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - 2) na glebach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych wyłącznie w zakresie dróg służących obsłudze gruntów rolnych.
4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkalniowej – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy,
 - b) dla usług handlu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla hoteli, pensjonatów - minimum 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje,

- d) dla urzędów, banków, poczty – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2,
 - e) dla warsztatów samochodowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko obsługi,
 - f) dla gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) dla obiektów kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni całkowitej obiektu,
 - h) dla obiektów oświaty, hurtowni, magazynów, zakładów produkcyjnych – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 2,
 - i) dla cmentarzy – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - j) dla pozostałych terenów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu.
- 2) liczbę miejsc do parkowania autokarów dla hoteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce do parkowania na 30 pokoi.
 - 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) dla usług handlu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2,
 - b) dla urzędów, banków, poczty – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2,
 - c) dla obiektów oświaty – minimum 5 miejsc do parkowania na 1 salę lekcyjną,
 - d) dla obiektów kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej obiektu, przy czym nie mniej niż 5,
 - e) dla hurtowni, magazynów, zakładów produkcyjnych – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 stanowisk pracy,
 - f) dla pozostałych terenów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2.
 5. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopartzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie ogólnych zasad budowy i przebudowy infrastruktury technicznej na całym obszarze planu ustala się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL wyłącznie w zakresie prowadzenia gospodarki leśnej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie i budowę indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4;
 - 3) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, ustala się realizację hydrantów przeciwpożarowych o wymaganiej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- 1) ustala się, odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się, że w pierwszej kolejności wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi, poprzez zagospodarowanie ich w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarce wykorzystanie, odparowanie, rozszczepianie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych otwartych rowów odwadniających i zbiorników wodnych - retencyjnych lokalnego układu hydrograficznego;
 - 3) ustala się minimalną średnicę kanałów kanalizacji deszczowej o średnicy min. \varnothing 200 mm;
 - 4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
 - 5) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz skanalizowania odcinka rowu oznaczonego na rysunku planu;
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
 - 2) ustala się średnicę gazociągu średniego ciśnienia nie mniejszą niż 32 mm;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stację oraz linię elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach planu,
 - 4) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym:
 - a) lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - c) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na obszarach wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem pkt 5 oraz § 5 ust. 3;
 - 5) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 5;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń innych niż wolnostojące wykorzystujące energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 7;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenie zasilane z sieci gazowej;

 - 4) ustala się średnicę sieci ciepłowniczej nie mniejszą niż 20 mm;
 - 5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym, jako paliwem podstawowym;
 - 6) dopuszcza się instalowanie rekuperatorów ciepła na dachach budynków;
 - 7) ustala się zakres lokalizacji biogazowni.
 8. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.
 9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.
 10. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

 1. 30% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: U, MN/U, P/U;
 2. 15% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MN, RM.
 3. 0% dla pozostałych terenów.

§ 14. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDZ - pod realizacją dróg publicznych.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami literowymi KDL, KDD, ZP(U), US, ZC, WS, WŚr.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN** ustala się:

 1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ust. 4;
 3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: wielospadowe o kącie nachylenia polaci do 45°;

- b) dla budynków gospodarczych, garażowych: płaskie lub strome, jednopiętrowe lub wielopiętrowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°
5. w zakresie warunków scালানি i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
 6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenów 1MN, 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KD;
- 2) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu 3MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) terenu 4MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDW;
- 4) terenu 5MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL;
- 5) terenu 6MN z drogi oznaczonej symbolami 2KDL, 1KDL;
- 6) terenów 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 15MN, 16MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 7) terenu 11MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD;
- 8) terenu 12MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDL;
- 9) terenów 13MN, 14MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 10) terenu 17MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 3KDG;
- 11) terenów 18MN, 22MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDG;
- 12) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu 19MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDG;
- 13) terenu 20MN z dróg oznaczonych symbolami 6KDL, 3KDG;
- 14) terenu 21MN z drogi oznaczonej symbolem 6KDL poprzez teren 27R;
- 15) terenu 27MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDG poprzez tereny 24R, 25MN;
- 16) terenów 28MN, 29MN z drogi oznaczonej symbolem 6KDL;
- 17) terenu 30MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren 35R;
- 18) terenów 31MN, 32MN z drogi oznaczonej symbolem 5KDD.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

1. Przeznaczenie: usługi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.
2. Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ust. 4;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 12 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
 - 6) dachy płaskie lub strome, jednopiętrowe lub wielopiętrowe o kącie nachylenia do 45°.
5. w zakresie warunków scালানি i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
 6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 1U z drogi oznaczonej symbolem 1KDG, 1KDD;
 - 2) terenu 2U z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
 - 3) terenu 3U z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 5KDW;

- 4) terenu 4U z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 4KDL.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U ustala się:

1. Przeznaczenie: usługi.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
 - 6) dachy płaskie lub strome, jednopiętrowe lub wielopiętrowe o kącie nachylenia do 45°.
4. W zakresie warunków scালানি i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².
6. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.
2. Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ust. 4;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych: 10,0 m,
 - b) budynków usługowych: 12,0 m;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: wielopiętrowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych: płaskie lub strome, jednopiętrowe lub wielopiętrowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°.
 5. w zakresie warunków scালানি i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
 6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 1MN/U, 2MN/U z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 2KDG;
 - 2) terenu 3MN/U z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG;
 - 3) terenu 4MN/U z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 3KDG;
 - 4) terenu 5MN/U z dróg oznaczonych symbolami 3KDG;

- 5) terenu 6MN/U z drogi oznaczonej symbolem 6KDL;
- 6) terenu 12MN/U z drogi oznaczonej symbolem 6KDL poprzez teren 29RM;
- 7) terenu 7MN/U, 10MN/U z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 8) terenu 8MN/U, 9MN/U z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 3KDD;
- 9) terenu 11MN/U z drogi oznaczonej symbolem 7KDW;
- 10) terenu 13MN/U z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 5KDD.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U, 3P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: **70 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **10 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: **1,4** dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: **0,05** dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: **16,0 m**;
 - 6) dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do **45°**.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż **2000 m²**;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż **25,0 m**;
5. Powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż **2000 m²**;
6. Obsługę komunikacyjną:
 - 1) terenu **1P/U** z drogi oznaczonej symbolem **1KDZ**;
 - 2) terenu **2P/U** z dróg oznaczonych symbolami **1KDZ, 1KDD**;
 - 3) terenu **3P/U** z drogi oznaczonej symbolem **1KDG**.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM** ustala się:

1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.
2. Dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ust. 4;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: **60 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **15 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: **1,5** dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: **0,05** dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: **10,0 m**,
 - b) budynków gospodarczych i inwentarskich: **15 m**;
- 6) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do **45°**, przy czym dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.
5. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu **1RM, 7RM, 9RM, 10RM, 14RM, 16RM, 30RM, 33RM** z drogi oznaczonej symbolem **1KDG**;
 - 2) terenu **2RM, 3RM, 4RM, 5RM** z drogi oznaczonej symbolem **1KDG** poprzez tereny **24R, 25MN**;
 - 3) terenu **6RM** z drogi oznaczonej symbolem **1KDG** poprzez tereny **23R, 7MN/U**;
 - 4) terenu **8RM** z drogi oznaczonej symbolem **1KDG** poprzez tereny **24R, 9RM**;

- 5) terenu **11RM, 12RM, 13RM** z drogi oznaczonej symbolem **3KDD**;
- 6) terenu **15RM, 17RM** z dróg oznaczonych symbolami **1KDG, 4KDD**;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu **18RM** z drogi oznaczonej symbolem **4KDD** poprzez teren zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem;
- 8) terenu **19RM** z drogi oznaczonej symbolem **4KDD**;
- 9) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu **20RM** z drogi oznaczonej symbolem **3KDD** poprzez teren zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem;
- 10) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu **21RM** z drogi oznaczonej symbolem **3KDD** poprzez teren **38W5r** oraz teren zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem;
- 11) terenów **22RM, 24RM** z drogi oznaczonej symbolem **4KDD**;
- 12) terenu **23RM** z drogi oznaczonej symbolem **4KDD** poprzez tereny **36W5r** oraz **22RM**;
- 13) terenów **25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM** z drogi oznaczonej symbolem **6KDL**;
- 14) terenu **31RM** z drogi oznaczonej symbolem **5KDD** poprzez tereny **40R, 32RM**;
- 15) terenu **32RM** z drogi oznaczonej symbolem **5KDD**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uks** ustala się:

1. Przeznaczenie: usługi kultu religijnego – kościoły wraz z budynkami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: **60 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **10 %** powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: **1,2** dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: **0,05** dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: **25,0 m**;
 - 6) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do **45°**;
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem **5KDL**.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: **50%** dla działki budowlanej,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum **15%** powierzchni działki budowlanej,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: **0,5** dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: **0,05** dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: do **12,0 m**;
 - 6) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do **45°**;
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż **1000 m²**;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż **20,0 m**;
5. Powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż **1000 m²**;
6. Obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych symbolami **1KDW, 3KDW**.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP(U), 2ZP(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – parki;
 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie turystyki, w tym hotele, usługi beauty i SPA, usługi z zakresu sportu, zdrowia, rekreacji i wypoczynku, gastronomii, kultury;
 3. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
 4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z parametrami w ust. 6.
 5. W terenie 1ZP(U) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parterowego budynku, nie ujętego w rejestrze zabrytek, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 6) ukształtowanie pości dachowych: wielospadowe o kącie nachylenia głównych pości do 45°.
 7. Obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu 1ZP(U) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, SKDZ poprzez tereny 3ZZL, ZZP(U);
 - 2) terenu ZZP(U) z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, SKDZ.
- § 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:
1. Przeznaczenie: cmentarz w tym dom przedpogrzebowy, kostnica, usługi sakralne oraz inne usługi towarzyszące cmentarzom.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 6) ukształtowanie pości dachowych - dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych pości do 45°.
 3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 5KDL poprzez teren 1ZL. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT ustala się:

1. Przeznaczenie – infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - 6) ukształtowanie pości dachowych – dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

15

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
 5. obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.
- § 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R ustala się:

1. Przeznaczenie: rola;
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Zakaz lokalizacji budynków.
4. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, w tym zbiorników służących prowadzeniu gospodarki rolnej.
5. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL ustala się:

1. Przeznaczenie: lasy;
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Zakaz lokalizacji budynków, w tym z zastrzeżeniem ust. 4;
4. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych.
5. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni izolacyjna.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 5KDL.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni naturalna;
2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws ustala się:

1. Przeznaczenie: wody powierzchniowe.
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodnych oraz pomostów i kładek;

16

3. Zachowanie, rozbudowę, przebudowę urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr, 9WSr, 10WSr, 11WSr, 12WSr, 13WSr, 14WSr, 15WSr, 16WSr, 17WSr, 18WSr, 19WSr, 20WSr, 21WSr, 22WSr, 23WSr, 24WSr, 25WSr, 26WSr, 27WSr, 28WSr, 29WSr, 30WSr, 31WSr, 32WSr, 33WSr, 34WSr, 35WSr, 36WSr, 37WSr, 38WSr, 39WSr, 40WSr, 41WSr, 42WSr** ustala się:

1. Przeznaczenie: rowy.
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodnych oraz pomostów i kładek;
3. Zachowanie, rozbudowę, przebudowę urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EW** ustala się:

1. Przeznaczenie: elektrownia wiatrowa.
 2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodnych oraz pomostów i kładek;
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 170,1 m, przy czym maksymalna wysokość wieży stalowej 118,1 m,
 4. Zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem stacji kontenerowych i magazynów energii.
 5. Utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KZD poprzez tereny 23R, 22MN.
- § 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:
1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;
 2. Szerokość w liniach rozgraniczających od 3,8 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) drogi oznaczonej symbolem 1KDZ: od 10,0 m do 22,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 2) drogi oznaczonej symbolem 2KDZ: od 11,5 m do 24 m;
 - 3) drogi oznaczonej symbolem 3KDZ: od 9,6 m do 16,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 4) drogi oznaczonej symbolem 4KDZ: 12,0 m;
 - 5) drogi oznaczonej symbolem 5KDZ: od 12,7 m do 14,4 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) drogi oznaczonej symbolem 1KDL: od 8,9 m do 11,3 m;
 - 2) drogi oznaczonej symbolem 2KDL: od 14,0 m do 17,1 m;

- 3) drogi oznaczonej symbolem 3KDL: od 8,1 m do 10,4 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 4) drogi oznaczonej symbolem 4KDL: od 7,3 m do 10,0 m;
- 5) drogi oznaczonej symbolem 5KDL: od 9,0 m do 18,2 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 6) drogi oznaczonej symbolem 6KDL: od 6,5 m do 14,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 7) drogi oznaczonej symbolem 7KDL: 8 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) drogi oznaczonej symbolem 1KDD: 8 m;
 - 2) drogi oznaczonej symbolem 2KDD: od 7,0 m do 10,1 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 3) drogi oznaczonej symbolem 3KDD: od 7,0 m do 9,8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
 - 4) drogi oznaczonej symbolem 4KDD: od 5,8 m do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 5) drogi oznaczonej symbolem 5KDD: od 10,0 m do 12,5 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) drogi oznaczonej symbolem 1KDW: od 7,6 m do 19,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 2) drogi oznaczonej symbolem 2KDW: od 7,0 m do 7,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 3) drogi oznaczonej symbolem 3KDW: od 4,5 do 12,6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 4) drogi oznaczonej symbolem 4KDW: 5,8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 5) drogi oznaczonej symbolem 5KDW: od 5,0 m do 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 6) drogi oznaczonej symbolem 6KDW: od 14,8 m do 18,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 7) drogi oznaczonej symbolem 7KDW: od 6,0 m do 12,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

Rozdział 3

Przeplisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacka, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrorowni wiatrowej – część B

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXVI/2008/2011 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacka, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrorowni wiatrowej, zmienionej Uchwałą Nr XLIII/320/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacka, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrorowni wiatrowej, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego uchwałą Nr Rady Gminy w Sobolewie z dnia

Plan miejscowy obejmuje część terenów w obrębach geodezyjnych Kownacka, Gończyce, Sokół o powierzchni ok. 10,011 km². Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu miejscowego.

Dla obszaru opracowania planu miejscowego na fragmencie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV „Kozienice–Śledce Ujranów” obejmujący obszar części obrębów geodezyjnych Ostrożeń Drugi, Gończyce, Kownacka, Przyłek, 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: infrastruktury elektroenergetycznej; wód powierzchniowych, urządzeń melioracyjnych, drogi publicznej klasy głównej, drog publicznych klasy zbiorczej, drog wewnętrznych. Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w celu ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z planowanymi zmianami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrorowni wiatrowych.

Plan miejscowy ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zabudowy usługowej, usług kultu religijnego – kościoły, zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej-park z dopuszczeniem zabudowy usługowej, cementarza, infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, elektrorowni wiatrowej.

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uwzględniając:

- 1) wymagania tadu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza tadu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody, realizacja ustaleń planu wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obszar wpisany do rejestru zabytków – Park w zespole dworskim;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności oraz wlotoski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sobolewie, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wlotoski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzenia planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w tymbie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych

czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest częściowo przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania tadu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejącą układ drogowy, wprowadzono poszerzenia dróg gminnych;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – istniejący układ drogowy oraz wprowadzenie poszerzeń dróg istniejących umożliwią wykorzystanie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – uwzględniono istniejący układ drogowy, wprowadzono poszerzenia dróg gminnych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sobolew”, zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobolew, przyjętej uchwałą Nr XLII/319/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobolew.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami tadu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy w Sobolewie podjęła uchwałę Nr XXVI/208/2021 w dniu 15 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2022 r. do 27 czerwca 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 7 czerwca 2022 r.;
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby o by prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 17 lipca 2022 r.;
- 10) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 3 uwagi, z których 1 została przez Wójta Gminy Sobolew uwzględniona w zakresie tego planu, a 3 nieuwzględnione w części;
- 11) Rada Gminy w Sobolewie podjęła Uchwałę Nr XLII/320/2022 w dniu 4 lipca 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej, dzielącą obszar planu na część A i część B;
- 12) przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część B do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gąwolinie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownadca, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część B. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w tego obszarze.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część B, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.06.2022 r. do 27.06.2022 r. uwagi można było wnieść do dnia 12.07.2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Sobolew wpłynęły 4 uwagi, z których 1 została przez Wójta Gminy Sobolew uwzględniona w zakresie tego planu, a 3 nieuwzględnione w części.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy w Sobolewie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej – część B, które w części nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Sobolew.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczy uwagi	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	6.06.2022	Ziemiuk Olga - pełnomocnik INVESTGRAND Sp. z o.o. ul. Świętokrzyska 22 88-100 Inowrocław	„Działając w imieniu Investgrand Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Inowrocławiu (dalej: Investgrand lub Spółka) będącej właścicielem działki o nr ew. 18/1 w m. Sokół, gmina Sobolew, na której pracuje elektrownia wiatrowa również będąca własnością spółki, oraz w związku z obwieszczeniem z dnia 25 maja 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kownacica, Gończyce, Sokół – rejon wokół elektrowni wiatrowej (dalej: MPZP), niniejszym składam następujące uwagi do MPZP: 1. Uwzględnienie (czyli dokonanie zmiany w stosunku do wyłożonej wersji MPZP) dla terenu o przeznaczeniu „EW” (teren elektrowni wiatrowej) następujących parametrów zabudowy: a. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%; b. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%; c. Minimalna intensywność zabudowy – 0,201;	1. Dz. ew. 18/1 z obrębu ewidencyjnego Sokół	1. EW	1a. Uwzględniona 1b. Uwzględniona 1c. Uwzględniona		1a. Uwzględniona 1b. Uwzględniona 1c. Uwzględniona		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenów „U” i „RM” - 1,5, podczas gdy dla terenu „EW” przyjęto załedwie 0,3. 2. Uwzględnienie w MPZP pracy śmigła elektrowni wiatrowej nad terenem oznaczonym w MPZP jako teren 23R W aktualnym wyłożonym projekcie tego aktu planistycznego nie jest wskazane, że częściowa praca śmigła elektrowni wiatrowej stanowiącej własność Spółki odbywa się także nad terenem o oznaczeniu 23 R (tereny rolnicze). Inaczej mówiąc obszar, nad którym pracują śmigła elektrowni wiatrowej nie ogranicza się wyłącznie do terenu EW (a ten na planszy planu praktycznie ograniczony został do obrysu terenu wyłączonego z produkcji rolnej), ponieważ praca śmigła nawet obecnie odbywa się nad terenem rolniczym na działce o nr ew. 18/2. W związku z czym, należy koniecznie umożliwić (a właściwie uwidocznić) pracę śmigła nad terenem o oznaczeniu „23R” i zaznaczyć obszar pracy tego elementu EW na załączniku graficznym do MPZP, co zostało przedstawione w załączniku nr 1 do	2. Dz. ew. nr 18/1, 18/2 z obrębu ewidencyjnego o Sokół	2. 1EW, 23R	2. Uwzględniona		2. Uwzględniona		wiatrowej, czyli ok. 2,4 km od elektrowni wiatrowej (zdecydowanie zwiększając już obecne obszary z tymi ograniczeniami).

5

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			niniejszego wniosku. Spółka zwraca uwagę, że posiada prawo do dysponowania – działką – sąsiadującą – tj. działką o nr ew. 18/2 w m. Sokół, gmina Sobolew, gdyż na jej rzecz są ustanowione odpowiednie służebności zezwalające m.in. na pracę śmigła nad działką o nr 18/2, co potwierdzają wpisy w dziale III księgi wieczystej KW nr SI1G/00030154/2. 3. Uwzględnienie w MPZP lokalizacji stacji kontenerowej na terenie oznaczonym jako „EW”. Obecne zapisy wyłożonego MPZP w par. 33 zakazują zabudowy budynkami, podczas gdy na terenie tym znajduje się budynek stacji kontenerowej. Nie uwzględnienie istniejącej takiej zabudowy na tym terenie z jednoczesnym zakazem jej zabudowy, stanowi w opinii Spółki naruszenie prawa własności. 4. Uwzględnienie w MPZP lokalizacji magazynu energii na terenie oznaczonym jako „EW”. Obecne zapisy wyłożonego MPZP nie uwzględniają tego elementu zabudowy, a zyskuje on na popularności zwłaszcza w połączeniu w odnawialnymi	3. Dz. ew. nr 18/1 z obrębu ewidencyjnego o Sokół 4. Dz. ew. nr 18/1 z obrębu ewidencyjnego o Sokół	3. 1EW 4. 1EW	3. Uwzględniona 4. Uwzględniona		3. Uwzględniona 4. Uwzględniona		

6

1	lp.									
2	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres uwagi								
3										
4										
5	Oznaczenie nieruchomości, której uwagi dotyczy									
6	Ustalenia miejscowe go planu dla nieruchomości, której uwagi dotyczy									
7	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie uwagi									
8										
9										
10										
11	Uwagi									

1	lp.									
2	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres uwagi								
3										
4										
5	Oznaczenie nieruchomości, której uwagi dotyczy									
6	Ustalenia miejscowe go planu dla nieruchomości, której uwagi dotyczy									
7	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie uwagi									
8										
9										
10										
11	Uwagi									

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			elektrowni fotowoltaicznych został oznaczony w załączniku nr 2 do niniejszego pisma. Teren ten obejmuje także grunty klasy I – III, które ze względu na lokalizację bezpośrednio przy turbinie wiatrowej nie mogą zostać zabudowane (wokół elektrowni musi znajdować się obszar ograniczonej zabudowy). Dotyczy to jedynie obszaru przyległego, położonego wokół samej elektrowni wiatrowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także aktualnym ukształtowaniem terenu i zabudową, na obszarze tym nie można lokalizować zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (co więcej taka zabudowa nawet obecnie nie znajduje się na tym obszarze) ze względu na usadowienie na działce o nr ew. 18/1 w m. Sokół turbiny wiatrowej, która stanowi własność Spółki. Obszar ten jest więc niewykorzystany na prowadzenie działalności pozarolniczej i w aktualnym brzmieniu projektu MPZP pozostanie on nadal niewykorzystany, a mógłby bez problemu zostać przeznaczony na umiejscowienie na nim	20, 16, oraz cz. dz. ew. nr 26/1, 26/2, 734/1, 734/2, 734/3, 22, 7, 659, 718, 43, 41/2, 42, 41/1, 12, 13/1, 40, 35, 44, 28, 38, 9, 10, 14, 8, 11, 13/2, 13/4, 13/5, 15/3, 15/2, 15/3, z obrębu Sokół oraz dz. ew. nr 457, 472/2, i cz. dz. ew. nr 466/1, 466/2, 467, 549, 472/4, 461/1, 463, 454, 456, 461/2, 462, 459, 471, 499, 448, 451/1, 460, 458, 470, 549, z obrębu Kownacka						nieruchomości, którzy mieli możliwość zapoznania się z projektem planu w trakcie jego wyłożenia i nie wnieśli do niego żadnych uwag, co oznacza, że zaakceptowali przeznaczenie swoich nieruchomości, jako tereny rolne. Ponadto wnoszący uwagę w wariancie I wnioskuje o umożliwienie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na gruntach rolnych klas chronionych, w związku, z czym mając na uwadze ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest wskazane użytkowanie inne niż rolnicze. Ponadto plan wskazuje inne tereny, poza gruntami rolnymi klas chronionych, na terenie, których możliwe jest lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych o mocy pow. 500 kW. Co więcej, zgodnie z ustawą o planowaniu i

9

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			elektrowni fotowoltaicznych. Inaczej mówiąc, nie istnieją przeciwwskazania, aby w tym terenie rozwijały się elektrownie fotowoltaiczne, tym bardziej, że obszar ten jest wyłączony z możliwości potencjalnej zabudowy i nie planuje się na nim ani zabudowy mieszkaniowej, ani zagrodowej. Dodatkowo żadne przepisy prawa nie zakazują lokalizacji i budowy innych instalacji OZE przy elektrowniach wiatrowych, stąd istnieje zarówno prawna, jak i faktyczna przesłanka, aby dopuścić możliwość budowania farm fotowoltaicznych przy istniejącej już elektrowni wiatrowej.	oraz dz. ew. nr 442, 443, 439-443, 440, 438, 444 i cz. dz. ew. nr 433, 447, 446, 431, 432, 445, 915, 914 z obrębu Gończyce	6b. 23R		6b. Nieuwzględniona		6b. Nieuwzględniona	zagospodarowaniu przestrzennym art.10 ust. 2a: Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, no których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) woliostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VII i nieużytki -

10

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wnioskowanym przez Investgrand Sp. z o.o (właściciela działki o nr ew 18/1 w m. Sokół, gmina Sobolew i elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na tej działce) sposobem oznaczenia obszaru elektrowni wiatrowej oraz obszaru pracy śmigła. Teren ten, podobnie jak inne rodzaje terenów przeznaczonych np. na zabudowę mieszkaniową w przedmiotowym projekcie MPZP, nie powinien być "określony co do cm", co zostało przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania. Winien natomiast odzwierciedlać co najmniej stan faktyczny z uwzględnieniem możliwych modernizacji w przyszłości. Sposób zagospodarowania terenu oraz parametry elektrowni wiatrowej powinny być dla takiego obszaru powinny być napisane ogólnie, nie ograniczając możliwości zabudowy tylko w de facto jednym wariantcie. Zwracamy uwagę, że dla innych obszarów takie parametry zabudowy (jak np. powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy czy lokalizacji w konkretnym							

13

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			miejscu fundamentu) nie zostały ustalone na podstawie projektów budowlanych – czy – innych dokumentów urzędowych. Dlatego zwracamy się z wnioskiem o uelastycznienie proponowanych zapisów, które rażąco odbiegają od stanu faktycznego, nie uwzględniając przy tym wnioskowanych przez Spółkę założeń. W związku z powyższym, ponownie wnioskujemy, że dla terenu elektrowni wiatrowej ("EW") przyjąć następujące ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bez szczególnego odniesienia się do zapisów projektu budowlanego, w oparciu, o który wybudowano blisko 10 lat temu elektrownię wiatrową. Prosimy, aby przyjąć dla terenu elektrowni wiatrowej ("EW"):			1. Uwzględniona		1. Uwzględniona		
			1. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;			2. Uwzględniona		2. Uwzględniona		
			2. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;			3. Uwzględniona		3. Uwzględniona		
			3. Minimalna intensywność zabudowy – 0,001;			4. Uwzględniona		4. Uwzględniona		
			4. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;							

14

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>8. Podkreślenia wymaga, że obecny, wyłożony projekt MPZP nie uwzględnia faktu, że nad terenami sąsiadującymi z działką, na której wzniesiona została elektrownia wiatrowa (obszar R) odbywa się częściowa praca śmigła elektrowni wiatrowej. Inaczej mówiąc, obszar, nad którym pracują śmigła elektrowni wiatrowej nie ogranicza się wyłącznie do terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem "EW" (a ten na planszy planu praktycznie ograniczony został do obrysu terenu wyłączanego z produkcji rolnej), ponieważ praca śmigła nawet obecnie odbywa się nad terenem rolniczym na działce o nr ew. 18/2, dla której Spółka posiada ustanowioną służebność. Potwierdza to także załączona mapa do niniejszego maila.</p> <p>Jednocześnie zwracamy uwagę, że obecnie technologia coraz bardziej rozwija się i</p>	8. Dz. ew. nr 18/1, 18/2 z obrębu ewidencyjnego o Sokół	8. 1EW, 23R	8. Uwzględniona		8. Uwzględniona		(zdecydowanie zwiększając już obecne obszary z tymi ograniczeniami).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>przygotowany projekt budowlany w roku 2014 dotyczył w owym czasie najbardziej zaawansowanej technologicznie turbiny wiatrowej, jednakże postęp technologiczny wymusza uwzględnienie w tym aktach planistycznych parametrów, które są dostępne obecnie dostępnych na rynku, a nie były dostępne 10 lat temu.</p> <p>Przyjęcie proponowanych obszarów, nad którymi może odbywać się praca śmigła elektrowni wiatrowej, wraz z parametrami, o których piszemy powyżej sprawi, że zostanie zachowana odległość 500 m od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej i nie odbędzie się to z uszczerbkiem dla Spółki oraz potencjalnych modernizacji elektrowni wiatrowej w przyszłości. Inaczej mówiąc, uwzględnienie powyższych parametrów i sposobu oznaczenia terenu EW oraz pracy śmigła w projekcie planu, nie wpłynie negatywnie na możliwość zabudowy w odległości 500 m od elektrowni wiatrowej. Investgrand Sp. z o.o. dodatkowo podtrzymuje swoją uwagę i wnioski do MPZP oraz</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>budynkami technicznymi. Te elementy są niezbędne do funkcjonowania instalacji odnawialnych źródeł energii, jednak stanowiącymi osobne obiekty budowlane, stąd konieczne jest wymienienie ich w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Investgrand Sp. z o.o. dodatkowo podtrzymuje swoje uwagi i wnioski do MPZP zawarte we wcześniejszej przesłanych dwóch wnioskach z czerwca 2022 r. W związku z powyższym, prosimy o uwzględnienie niniejszego wniosku w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>							<p>tereny rolne. Ponadto wnoszący uwagę w wariacie i wnioskuje o umożliwienie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na gruntach rolnych klas chronionych, w związku, z czym mając na uwadze ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest wskazane użytkowanie inne niż rolnicze. Ponadto plan wskazuje inne tereny, poza gruntami rolnymi klas chronionych, na terenie, których możliwe jest lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych o mocy pow. 500 kW. Co więcej, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.10 ust. 2a:</p> <p>Jezeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytworzące energię z</p>

21

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										<p>odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:</p> <p>1) walnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VII i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;</p> <p>2) urządzeń innych niż walnostojące.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami</p>

22

1	lp.	
2	Data wpływu uwagi	
3	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	
4	Treść uwagi	
5	Oznaczenie nieruchomości, które dotyczą uwagi	
6	Ustalenia miejscowe projektu planu nieruchomości, które dotyczą uwagi	
7	uwaga uwzględniona	
8	Rozstrzygnięcie Wójtka w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona
9	uwaga uwzględniona	
10	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona
11	Uwagi	planu § 12 ust 6 pkt 4:

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy w Sobolewie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiącej, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
 - 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
 - 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
 - 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385).
3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1, określają uchwalone przez Radę Gminy w Sobolewie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.
4. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust. 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.).
6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Gminy w Sobolewie.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej)

Uchwała Nr/2022
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 15 lipca 2022 r.
w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy
na lata 2022 – 2027.

Na podstawie art. 226, art. 227, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zmianami) Rada Gminy w Sobolewie uchwała, co następuje:

§ 1

1. W związku ze zmianami w budżecie gminy dokonanymi Uchwałą Rady Gminy Nr/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. wprowadza się zmiany w WPF Gminy Sobolew na lata 2022 – 2027
2. Plan dochodów budżetu na 2022 r. wynosi 48 629 827,84 zł, z tego:
 - a) dochody bieżące 39 943 245,84 zł
 - b) dochody majątkowe 8 686 582,00 zł.
3. Plan wydatków budżetu na 2022 r. wynosi 53 948 281,84 zł, z tego :
 - a) wydatki bieżące 38 896 205,70 zł
 - b) wydatki majątkowe 15 052 076,14 zł.
4. Aktualną treść WPF przedstawia załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Wykaz przedsięwzięć do WPF nie ulega zmianie.
2. Aktualną treść przedstawia załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wieloletnia prognoza finansowa jednostki samorządu terytorialnego 1)

Ustalona na lata 2022–2025 relacja z art. 243 (poz. 8.3, 8.3.1, 8.4 i 8.4.1) została obliczona według średniej 7-letniej

Załącznik Nr 1 do Projektu Uchwały Rady Gminy w Sobolewie Nr/2022 z dnia 15 lipca 2022 r.

Wyszczególnienie	z tego:											w tym:	
	1	z tego:					z tego:					1,2,1	1,2,2
		1,1	1,1,1	1,1,2	1,1,3	1,1,4	1,1,5	1,1,5,1	1,2				
		Dochody ogółem ^x	docho- dy z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	docho- dy z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych	z subwencji ogólnej	z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące ^{x,3)}	pozostałe dochody bieżące ⁴⁾	z podatku od nieruchomości	Dochody majątkowe ^x	ze sprzedaży majątku ^x	z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje		
lp	1	1,1	1,1,1	1,1,2	1,1,3	1,1,4	1,1,5	1,1,5,1	1,2	1,2,1	1,2,2		
Wykonanie 2015	25 021 395,07	23 651 101,66	3 494 286,00	21 803,24	12 266 994,00	4 209 978,34	3 659 040,08	1 573 323,19	1 370 293,41	0,00	1 367 754,96		
Wykonanie 2016	31 055 720,67	31 018 453,33	3 781 678,00	25 003,92	12 965 947,00	10 076 215,63	4 168 608,78	2 378 357,29	37 267,34	4 511,10	29 952,05		
Wykonanie 2017	34 991 407,80	34 843 250,34	4 286 539,00	37 718,45	13 685 691,00	12 173 024,99	4 660 276,90	2 638 673,07	148 157,46	11 962,00	126 607,46		
Wykonanie 2018	38 868 037,77	36 458 797,77	4 970 823,00	28 521,83	13 216 922,00	12 155 875,07	6 084 655,87	3 490 258,28	2 409 240,00	25 611,13	2 379 370,37		
Wykonanie 2019	40 747 371,14	40 191 410,72	5 916 654,00	30 661,76	13 672 657,00	13 995 830,77	6 575 607,19	3 498 228,17	555 960,42	0,00	546 969,44		
Wykonanie 2020	46 589 814,60	43 662 991,60	6 221 241,00	16 785,13	13 984 336,00	15 828 255,44	8 512 374,03	3 541 717,45	2 926 823,00	31 807,94	2 890 848,54		
Plan 3 kw. 2021	47 399 958,69	43 795 479,41	6 454 097,00	15 000,00	13 160 499,00	14 938 817,41	9 227 066,00	3 650 440,00	3 604 479,28	189 050,00	3 414 129,28		
Wykonanie 2021	51 867 762,68	46 257 420,51	6 986 124,00	40 442,08	14 498 216,00	15 522 623,31	9 210 015,12	3 618 175,44	5 610 342,17	204 840,08	5 404 248,68		
2022	48 629 827,84	39 943 245,84	5 844 927,00	32 824,00	13 910 877,00	10 551 283,84	9 603 334,00	3 675 680,00	8 686 582,00	144 042,00	8 541 340,00		
2023	36 496 442,00	33 641 200,00	6 201 467,00	36 300,00	13 744 967,00	3 965 970,00	9 632 496,00	3 787 500,00	2 855 242,00	4 042,00	2 850 000,00		
2024	37 236 097,00	34 380 855,00	6 579 757,00	40 137,00	13 925 026,00	4 013 560,00	9 822 375,00	3 857 947,00	2 855 242,00	4 042,00	2 850 000,00		
2025	35 153 911,00	35 148 669,00	6 981 122,00	44 383,00	14 107 443,00	4 061 725,00	9 953 996,00	3 929 705,00	5 242,00	4 042,00	0,00		
2026	35 960 386,00	35 956 144,00	7 406 970,00	49 090,00	14 292 251,00	4 110 465,00	10 087 378,00	4 002 797,00	4 242,00	4 042,00	0,00		
2027	36 779 634,00	36 774 392,00	7 858 800,00	54 272,00	14 478 980,00	4 159 790,00	10 222 550,00	4 077 249,00	5 242,00	4 042,00	0,00		

¹⁾ Wzór może być stosowany także w układzie pionowym, w którym poszczególne pozycje są przedstawione w kolumnach, a lata w wierszach.

²⁾ Zgodnie z art. 227 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, wieloletnia prognoza finansowa obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. W sytuacji dłuższego okresu prognozowania finansowego wzór stosuje się dla lat wykraczających poza minimalny (cztery) okres prognozy, wynikający z art. 227 ustawy.

³⁾ W pozycji wykazuje się dochody o charakterze celowym, które jednostka otrzymuje od podmiotów zewnętrznych. W szczególności pozycja obejmuje dotacje celowe z budżetu państwa na zadania bieżące oraz dotacje i środki na finansowanie wydatków bieżących na realizację zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy. W pozycji nie wykazuje się natomiast dochodów związanych z wykonywaniem budżetu jednostki wynikających z odrębnych ustaw, o których mowa w art. 237 ust. 1 ustawy.

⁴⁾ W pozycji wykazuje się pozostałe dochody bieżące w szczególności kwoty podatków i opłat lokalnych.

Wyszczególnienie	Wydatki ogółem x	na wynagrodzenia i składki od nich naliczane	z tego:						w tym:			
			Wydatki bieżące x	z tytułu poręczeń i gwarancji x	w tym: gwarancje i poręczenia podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy x	wydatki na obsługę długu x	odsetki i dyskonta podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, w terminie nie dłuższym niż 90 dni po zakończeniu programu, projektu lub zadania i otrzymaniu refundacji z tych środków (bez odsetek i dyskonta od zobowiązań na wkład krajowy) x	w tym:				
								odsetki i dyskonta podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, w terminie nie dłuższym niż 90 dni po zakończeniu programu, projektu lub zadania i otrzymaniu refundacji z tych środków (bez odsetek i dyskonta od zobowiązań na wkład krajowy) x	odsetki i dyskonta podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, z tytułu zobowiązań zaciągniętych na wkład krajowy x	pozostałe odsetki i dyskonta podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy x	Wydatki majątkowe x	W tym: Inwestycje i zakupy inwestycyjne, o których mowa w art. 236 ust. 4 pkt 1 ustawy
2	2.1	2.1.1	2.1.2	2.1.2.1	2.1.3	2.1.3.1	2.1.3.2	2.1.3.3	2.2	2.2.1	2.2.1.1	
LP												
Wykonanie 2015	23 943 984,59	11 822 511,14	0,00	0,00	100 762,46	100 762,46	0,00	0,00	0,00	3 620 833,15	3 620 833,15	16 160,02
Wykonanie 2016	29 445 806,56	12 021 295,07	0,00	0,00	74 973,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3 067 654,40	3 067 654,40	0,00
Wykonanie 2017	34 901 721,73	12 628 966,17	0,00	0,00	39 823,79	0,00	0,00	0,00	0,00	5 383 833,56	5 383 833,56	68 750,00
Wykonanie 2018	40 016 505,57	13 671 064,45	0,00	0,00	47 227,72	0,00	0,00	0,00	0,00	8 339 304,65	8 339 304,65	974 560,00
Wykonanie 2019	40 522 010,46	14 834 843,60	0,00	0,00	52 277,12	0,00	0,00	0,00	0,00	4 957 421,52	4 957 421,52	200 000,00
Wykonanie 2020	46 013 871,59	15 746 317,24	0,00	0,00	40 314,42	0,00	0,00	0,00	0,00	6 078 785,06	6 078 785,06	0,00
Plan 3 kw. 2021	50 957 193,69	17 610 236,97	0,00	0,00	45 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 179 891,56	9 179 891,56	135 000,00
Wykonanie 2021	50 106 543,09	17 411 461,66	0,00	0,00	21 882,47	0,00	0,00	0,00	0,00	8 488 523,78	8 488 523,78	152 000,00
2022	53 948 281,84	16 838 364,19	0,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 052 076,14	15 052 076,14	132 000,00
2023	36 496 442,00	16 436 390,00	0,00	0,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 448 152,00	5 448 152,00	0,00
2024	36 095 097,00	16 518 570,00	0,00	0,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 394 797,00	4 394 797,00	0,00
2025	34 142 911,00	16 601 200,00	0,00	0,00	45 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 777 011,00	1 777 011,00	0,00
2026	35 160 386,00	16 684 200,00	0,00	0,00	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 114 716,00	2 114 716,00	0,00
2027	35 782 136,00	18 239 700,00	0,00	0,00	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 009 456,00	2 009 456,00	0,00

Wyszczególnienie	z tego:			z tego:			z tego:		
	4.4	4.4.1	4.5	5	5.1	5.1.1	w tym:		
							na pokrycie deficytu budżetu x	na pokrycie deficytu budżetu x	
			Inne przychody niezwiązane z zaciągnięciem długu x 7)	Rozchody budżetu x	Splaty rat kapitałowych kredytów i pożyczek oraz wykup papierów wartościowych x	łącznie kwota przypadających na dany rok kwot ustawowych wyłączeń z limitu splaty zobowiązań x	kwota przypadających na dany rok kwot wyłączeń określonych w art. 243 ust. 3 ustawy x	kwota przypadających na dany rok kwot wyłączeń określonych w art. 243 ust. 3a ustawy x	
lp	4.4	4.4.1	4.5	5	5.1	5.1.1	5.1.1.1	5.1.1.2	
Wykonanie 2015	0,00	0,00	0,00	2 248 030,80	2 248 030,80	1 487 835,00	1 487 835,00	0,00	
Wykonanie 2016	0,00	0,00	0,00	852 100,00	852 100,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2017	0,00	0,00	0,00	715 445,88	715 445,88	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2018	0,00	0,00	0,00	1 532 791,00	1 532 791,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2019	0,00	0,00	0,00	871 064,00	871 064,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2020	0,00	0,00	0,00	856 611,00	856 611,00	0,00	0,00	0,00	
Plan 3 kw. 2021	0,00	0,00	0,00	1 026 472,00	1 026 472,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2021	0,00	0,00	0,00	1 026 472,00	1 026 472,00	0,00	0,00	0,00	
2022	0,00	0,00	0,00	1 338 732,00	1 338 732,00	0,00	0,00	0,00	
2023	0,00	0,00	0,00	1 108 766,00	1 108 766,00	0,00	0,00	0,00	
2024	0,00	0,00	0,00	1 141 000,00	1 141 000,00	0,00	0,00	0,00	
2025	0,00	0,00	0,00	1 011 000,00	1 011 000,00	0,00	0,00	0,00	
2026	0,00	0,00	0,00	800 000,00	800 000,00	0,00	0,00	0,00	
2027	0,00	0,00	0,00	997 498,00	997 498,00	0,00	0,00	0,00	

7) W pozycji należy uwzględnić w szczególności przychody pochodzące z prywatyzacji majątku jednostki samorządu terytorialnego.

Wyszczególnienie	Rozchody budżetu, z tego:										w tym:	Relacja zrównoważenia wydatków bieżących, o której mowa w art. 242 ustawy
	łączna kwota przypadających na dany rok kwot ustawowych wyłączeń z limitu spłaty zobowiązań, z tego:											
	kwota wyłączeń z tytułu wcześniejszej spłaty zobowiązań, określonych w art. 243 ust. 3b ustawy	z tego:			kwota przypadających na dany rok kwot pozostałych ustawowych wyłączeń z limitu spłaty zobowiązań*	Inne rozchody niezwiązane ze spłatą długu x	Kwota długu x	kwota długu, którego planowana spłata dokonana się z wydatków x	Różnica między dochodami bieżącymi a wydatkami bieżącymi x	Różnica między dochodami bieżącymi, skorygowanymi o środki ⁸⁾ a wydatkami bieżącymi x		
		środki nowego zobowiązania	wolnymi środkami, o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 6 ustawy	innymi środkami								
lp	5.1.1.3	5.1.1.3.1	5.1.1.3.2	5.1.1.3.3	5.1.1.4	5.2	6	6.1	7.1	7.2		
Wykonanie 2015	x	x	x	x	0,00	0,00	3 024 559,88	0,00	3 327 950,22	4 590 471,01		
Wykonanie 2016	x	x	x	x	0,00	0,00	2 001 459,88	0,00	4 640 301,17	5 749 162,64		
Wykonanie 2017	x	x	x	x	0,00	0,00	2 715 560,00	0,00	5 325 362,17	7 192 037,75		
Wykonanie 2018	x	x	x	x	0,00	0,00	2 582 789,00	0,00	4 781 596,65	7 452 078,62		
Wykonanie 2019	x	x	x	x	0,00	0,00	2 582 789,00	0,00	4 626 821,78	6 016 044,75		
Wykonanie 2020	x	x	x	x	0,00	0,00	2 782 789,00	0,00	3 727 905,07	5 342 488,72		
Plan 3 kw. 2021	x	x	x	x	0,00	0,00	1 756 317,00	0,00	2 018 177,28	4 408 703,28		
Wykonanie 2021	x	x	x	x	0,00	0,00	3 949 498,00	0,00	4 639 401,20	7 029 927,86		
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 949 498,00	0,00	1 047 040,14	6 365 494,14		
2023	x	x	x	x	0,00	0,00	3 949 498,00	0,00	2 592 910,00	2 592 910,00		
2024	x	x	x	x	0,00	0,00	2 808 498,00	0,00	2 680 555,00	2 680 555,00		
2025	x	x	x	x	0,00	0,00	1 797 498,00	0,00	2 782 769,00	2 782 769,00		
2026	x	x	x	x	0,00	0,00	997 498,00	0,00	2 910 474,00	2 910 474,00		
2027	x	x	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	3 001 712,00	3 001 712,00		

8) Skorygowanie o środki doliczony określonego w art. 242 ustawy powiększenia o odpowiednie dla roku prognozy przychody wskazane w art. 217 ust. 2 ustawy. Skutki finansowe wyłączeń ograniczenia, o którym mowa w art. 242 ustawy, zawarte w innych ustawach należyjąć, w objaśnieniach dołączanych do wieloletniej prognozy finansowej zgodnie z art. 226 ust. 2a ustawy.

Lp	Wskaźnik spłaty zobowiązań				
	Relacja określona po lewej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ust. 1 ustawy (po uwzględnieniu zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń przypadających na dany rok) ^x	Relacja określona po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ust. 1 ustawy, ustalona dla danego roku (wskaźnik jednoroczny) ^x	Dopuszczalny limit spłaty zobowiązań określony po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o plan 3 kwartału roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z poprzednich lat) ^x	Dopuszczalny limit spłaty zobowiązań określony po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego rok budżetowy ^x	Dopuszczalny limit spłaty zobowiązań określony po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego rok budżetowy ^x
		8.2	8.3	8.3.1	8.4.1
Wykonanie 2015	0,00%	x	x	x	x
Wykonanie 2016	0,00%	16,18%	x	x	x
Wykonanie 2017	0,00%	22,54%	x	x	x
Wykonanie 2018	0,00%	23,81%	x	x	x
Wykonanie 2019	0,00%	19,97%	x	x	x
Wykonanie 2020	0,00%	17,86%	x	x	x
Wykonanie 2021	0,00%	13,76%	x	x	x
Plan 3 kw. 2021	0,00%	7,15%	x	x	x
Wykonanie 2022	0,00%	15,17%	x	x	x
2022	4,89%	3,90%	17,42%	18,56%	TAK
2023	3,94%	8,94%	15,73%	16,88%	TAK
2024	3,92%	8,99%	13,79%	14,94%	TAK
2025	3,40%	9,10%	11,68%	12,82%	TAK
2026	2,61%	9,23%	9,94%	11,09%	TAK
2027	3,05%	9,23%	8,71%	9,85%	TAK

Ustalona na lata 2022–2025 relacja z art. 243 (poz. 8.3, 8.3.1, 8.4 i 8.4.1) została obliczona według średniej 7-letniej

Finansowanie programów, projektów lub zadań realizowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy											
Wyszczególnienie	w tym:			w tym:			w tym:			w tym:	
	9.1	9.1.1	9.1.1.1	9.2	9.2.1	9.2.1.1	9.3	9.3.1	9.3.1.1	9.3.1.1	9.3.1.1
	Dochody bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy x	Dochody bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy x	środki określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	Dochody majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	Dochody majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	środki określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	Wydatki bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy x	Wydatki bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy x	Wydatki bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy		
Lp	9.1	9.1.1	9.1.1.1	9.2	9.2.1	9.2.1.1	9.3	9.3.1	9.3.1.1	9.3.1.1	9.3.1.1
Wykonanie 2015	283 021,00	283 021,00	0,00	1 316 339,00	1 316 339,00	1 316 339,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykonanie 2016	43 527,06	43 527,06	38 007,84	0,00	0,00	0,00	43 527,06	43 527,06	38 007,84	38 007,84	38 007,84
Wykonanie 2017	105 836,49	105 836,49	92 416,42	0,00	0,00	0,00	125 516,49	125 516,49	109 144,44	109 144,44	109 144,44
Wykonanie 2018	0,00	0,00	0,00	929 230,09	929 230,09	929 230,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykonanie 2019	75 850,15	75 850,15	75 850,15	173 060,00	173 060,00	173 060,00	75 850,15	75 850,15	75 850,15	75 850,15	75 850,15
Wykonanie 2020	164 617,00	164 617,00	139 315,36	1 791 442,48	1 791 442,48	1 791 442,48	164 617,00	164 617,00	139 315,36	139 315,36	139 315,36
Plan 3 kw. 2021	0,00	0,00	0,00	2 430 775,51	2 430 775,51	2 430 775,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykonanie 2021	0,00	0,00	0,00	1 634 178,63	1 634 178,63	1 634 178,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	95 400,00	95 400,00	95 400,00	245 190,00	245 190,00	245 190,00	95 400,00	95 400,00	95 400,00	95 400,00	95 400,00
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wyszczególnienie	Informacje uzupełniające o wybranych kategoriach finansowych									
	w tym:			z tego:		Wydanki bieżące na pokrycie ujemnego wyniku finansowego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej	Wydanki na spłatę zobowiązań przejmowanych w związku z likwidacją lub przekształceniem samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej	Kwota zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego przypadających do spłaty w danym roku budżetowym, podlegająca doliczeniu zgodnie z art. 244 ustawy ^x	Kwota zobowiązań wynikających z przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego zobowiązań po likwidowanych i przekształconych samorządowych osobach prawnych	
	Wydanki majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	Wydanki majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	Wydanki objęte limitem, o którym mowa w art. 226 ust. 3 pkt 4 ustawy	bieżące	majątkowe					
9.4	9.4.1	9.4.1.1	10.1	10.1.1	10.1.2	10.2	10.3	10.4	10.5	
Wykonanie 2015	11 760,02	11 760,02	0,00	1 015 830,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2016	0,00	0,00	0,00	1 639 684,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2017	0,00	0,00	0,00	3 699 704,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2018	0,00	0,00	0,00	2 673 245,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2019	0,00	0,00	0,00	1 011 384,51	64 452,00	946 932,51	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2020	2 533 822,13	2 533 822,13	1 791 442,48	3 405 634,08	30 000,00	3 375 634,08	0,00	0,00	0,00	
Plan 3 kw. 2021	3 810 810,51	3 810 810,51	2 419 065,51	4 595 549,51	100 000,00	4 495 549,51	0,00	0,00	0,00	
Wykonanie 2021	3 706 218,27	3 706 218,27	2 343 268,03	3 275 000,00	100 000,00	3 175 000,00	0,00	0,00	0,00	
2022	245 190,00	245 190,00	245 190,00	4 840 294,00	90 500,00	4 749 794,00	0,00	0,00	0,00	
2023	0,00	0,00	0,00	5 075 500,00	0,00	5 075 500,00	0,00	0,00	0,00	
2024	0,00	0,00	0,00	4 390 000,00	0,00	4 390 000,00	0,00	0,00	0,00	
2025	0,00	0,00	0,00	1 250 000,00	0,00	1 250 000,00	0,00	0,00	0,00	
2026	0,00	0,00	0,00	1 800 000,00	0,00	1 800 000,00	0,00	0,00	0,00	
2027	0,00	0,00	0,00	1 900 000,00	0,00	1 900 000,00	0,00	0,00	0,00	

Wyszczególnienie	Informacje uzupełniające o wybranych kategoriach finansowych									
	w tym:					w tym:				
	Wydatki zmniejszające dług x	splata zobowiązań wymagalnych z lat poprzednich, innych niż w poz. 10.7.3 x	splata zobowiązań zaliczanych do tytułu dłużnego - kredyty i pożyczka x	zobowiązań zaciągniętych po dniu 1 stycznia 2019 r. x	w tym: dokonywana w formie wydatku bieżącego x	wypłaty z tytułu wymagalnych poręczeń i gwarancji x	Kwota wzrostu(+)/spadku(-) kwoty długu wynikająca z operacji niekasowych (m.in. umorzenia, różnice kursowe)	Wcześniejsza splata zobowiązań, wyłączona z limitu splaty zobowiązań, dokonywana w formie wydatków budżetowych	Wykup papierów wartościowych, splaty rat kredytów i pożyczek wraz z należnymi odsetkami i dyskontem, odpowiednio emitowanych lub zaciągniętych do równowartości kwoty ubytku w wykonanych dochodach jednostki samorządu terytorialnego będącego skutkiem wystąpienia COVID-19 x	Wydatki bieżące podlegające ustawowemu wyłączeniu z limitu splaty zobowiązań ⁹⁾
10.6	10.7	10.7.1	10.7.2	10.7.2.1	10.7.2.1.1	10.7.3	10.8	10.9	10.10	10.11
Wykonanie 2015	2 248 030,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
Wykonanie 2016	852 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-171 000,00	x	0,00	0,00
Wykonanie 2017	715 445,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
Wykonanie 2018	1 532 791,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
Wykonanie 2019	871 064,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
Wykonanie 2020	856 611,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	29 632,06
Plan 3 kw. 2021	1 026 472,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
Wykonanie 2021	1 026 472,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
2022	1 338 732,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	858 755,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
2024	641 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
2025	511 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
2026	300 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00
2027	129 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00

9) W pozycji należy ująć kwoty wydatków bieżących, o które zostały pomniejszone wydatki bieżące budżetu przy wyliczaniu limitu splaty zobowiązań określonego po prawej stronie nierówności we wzorze, o którym mowa w art. 243 ustawy, na podstawie odrębnych ustaw, bez wydatków bieżących na obsługę długu. W szczególności należy ująć wydatki poniesione w celu realizacji zadań związanych z przeciwdziałaniem COVID-19.

* Informacje zawarte w tej części wieloletniej prognozy finansowej, w tym o spełnieniu relacji określonej w art. 243 ustawy zostają automatycznie wygenerowane przez aplikację wskazaną przez Ministra Finansów, o której mowa w § 4 ust. 1, na podstawie danych historycznych oraz prognozowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego. Automatanie wyliczenia danych na podstawie wartości historycznych i prognozowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego dotyczą w szczególności także pozycji 8.3 – 8.3.1 i pozycji z sekcji 12.

x - pozycje oznaczone symbolem „x” szparują się na okres prognozy kwoty długu, zgodnie z art. 227 ust. 2 ustawy. Okres ten nie podlega wyłączeniu w sytuacji planowania wydatków z tytułu niewymagalnych poręczeń i gwarancji. W przypadku planowania wydatków z tytułu niewymagalnych poręczeń i gwarancji w okresie dłuższym niż okres, na który zaciągnięto oraz, planuje się zaciągnąć zobowiązania dłużne, informację o wydatkach z tytułu niewymagalnych poręczeń i gwarancji, wykraczających poza wspomniany okres, należy zamieścić w objaśnieniach do wieloletniej prognozy finansowej.

Wykaz przedsięwzięć do WPF

Załącznik Nr 2 do Projektu Uchwały Rady Gminy w Sobolewie Nr/2022
z dnia 15 lipca 2022 r.

kwoty w
zł

L.p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2022	Limit 2023	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026
			od	do						
1	Wydatki na przedsięwzięcia-ogółem (1.1+1.2+1.3)				19 649 771,00	4 840 294,00	5 075 500,00	4 390 000,00	1 250 000,00	1 800 000,00
1.a	- wydatki bieżące				174 500,00	90 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.b	- wydatki majątkowe				19 475 271,00	4 749 794,00	5 075 500,00	4 390 000,00	1 250 000,00	1 800 000,00
1.1	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 157, poz.1240,z późn.zm.), z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe (inne niż wymienione w pkt 1.1 i 1.2),z tego				19 649 771,00	4 840 294,00	5 075 500,00	4 390 000,00	1 250 000,00	1 800 000,00
1.3.1	- wydatki bieżące				174 500,00	90 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.1.1	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - poprawa warunków życia mieszkańców		Urząd Gminy	2021 2022	89 500,00	47 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.1.2	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - poprawa warunków życia mieszkańców		Urząd Gminy	2021 2022	85 000,00	43 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.2	- wydatki majątkowe				19 475 271,00	4 749 794,00	5 075 500,00	4 390 000,00	1 250 000,00	1 800 000,00

Limit 2027	Limit zobowiązań
1 900 000,00	19 240 794,00
0,00	75 500,00
1 900 000,00	19 165 294,00
0,00	0,00

0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
1 900 000,00	19 240 794,00

0,00	75 500,00
0,00	47 500,00

0,00	28 000,00
1 900 000,00	19 165 294,00

Limit 2027	Limit zobowiązań
1 500 000,00	3 870 000,00

0,00	400 000,00
------	------------

200 000,00	400 000,00
------------	------------

0,00	600 000,00
------	------------

0,00	2 120 000,00
------	--------------

200 000,00	500 000,00
------------	------------

0,00	1 020 000,00
------	--------------

0,00	225 500,00
0,00	0,00

L-p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2022	Limit 2023	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026
			od	do						
1.3.2.11	Budowa kanalizacji na ul. Kościuszki , ul Krótkiej i ul. Piaskowej w Sobolewie - Poprawa warunków społeczno-gospodarczych mieszkańców Sobolewa	Urząd Gminy	2022	2024	3 094 794,00	2 594 794,00	400 000,00	100 000,00	0,00	0,00
1.3.2.12	Budowa oczyszczalni ścieków komunalnych w miejscowości Gończyce - Poprawa warunków społeczno-gospodarczych mieszkańców Gończyce	Urząd Gminy	2022	2024	6 935 000,00	35 000,00	3 550 000,00	3 350 000,00	0,00	0,00

Limit 2027	Limit zobowiązań
0,00	3 094 794,00
0,00	6 935 000,00

**Objaśnienia
do Uchwały Wieloletniej Prognozy Finansowej
Gminy Sobolew na lata 2022-2027.**

Zmiana w WPF na lata 2022 - 2027 wynika ze zmian w budżecie dokonanych uchwałą w dniu 15 lipca 2022 r.

Zwiększony został ogółem plan dochodów i plan wydatków ogółem o kwotę 129 617,00 zł.

Kwota rozchodów nie ulega zmianie i wynosi 1 338 732,00 zł.

Limit wydatków na przedsięwzięcia w roku 2022 wynosi 4 840 294,00 zł

UCHWAŁA NR/2022
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 15 lipca 2022 r.
w sprawie zmian w budżecie Gminy Sobolew na 2022 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 211 i art. 212 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 305 z późn. zmianami) Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmian w planie dochodów budżetu Gminy Sobolew
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały
2. Plan dochodów budżetu na 2022 r. wynosi 48 629 827,84 zł, z tego:
 - a) dochody bieżące 39 943 245,84 zł,
 - b) dochody majątkowe 8 686 582,00 zł.
3. Dokonuje się zmian w planie wydatków budżetu Gminy Sobolew
- zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały
4. Plan wydatków budżetu na 2022 r. po zmianach wynosi 53 948 281,84 zł, z tego:
 - a) wydatki bieżące 38 896 205,70 zł
 - b) wydatki majątkowe 15 052 076,14 zł.

§ 2

Dokonuje się zmian w planie zadań inwestycyjnych
- zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

~~Dokonuje się zmian w dotacjach udzielonych w 2022 roku z budżetu podmiotom należącym i nie należącym do sektora finansów publicznych – zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały~~

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik nr 1 do projektu Uchwały Rady Gminy w Sobolewie nr/2022 z dnia 15 lipca 2022 r

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
750	75095		Administracja publiczna	829 498,00	26 502,00	856 000,00
		2700	Środek na dofinansowanie własnych zadań bieżących gmin, powiatów (związków gmin, związków powiatowo-gminnych, związków powiatów), samorządów województw, pozyskane z innych źródeł	406 089,00	26 502,00	432 591,00
754	75495		Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	926 893,69	73 720,00	1 000 613,69
		2700	Pozostała działalność	722 793,69	73 720,00	796 513,69
758	75814		Różne rozliczenia	18 763 785,00	28 800,00	18 792 585,00
		2700	Środek na dofinansowanie własnych zadań bieżących gmin, powiatów (związków gmin, związków powiatowo-gminnych, związków powiatów), samorządów województw, pozyskane z innych źródeł	102 908,00	28 800,00	131 708,00
852	85231		Pomoc społeczna	1 030 048,00	595,00	1 030 643,00
		2700	Pomoc dla cudzoziemców	97 908,00	28 800,00	126 708,00
			Razem:	48 500 210,84	129 617,00	48 629 827,84

Załącznik nr 2 do projektu Uchwały Rady Gminy w Sobolewie nr...../2022 z dnia 15 lipca 2022 r

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
600	60016		Transport i łączność	7 614 913,03	0,00	7 614 913,03
			Drogi publiczne gminne	7 502 413,03	0,00	7 502 413,03
			Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	7 088 422,07	0,00	7 088 422,07
			Modernizacja dróg na terenie gminy Sobolew	5 105 000,00	-50 000,00	5 055 000,00
			Modernizacja ul. Podlasie w Sobolewie	215 000,00	50 000,00	265 000,00
754	75495		Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	1 603 175,69	73 720,00	1 676 895,69
			Pozostała działalność	730 793,69	73 720,00	804 513,69
			Świadczenia społeczne	718 800,00	73 720,00	792 520,00
801			Świadczenia pieniężne- fundusz pomocy dla Ukrainy	718 800,00	73 720,00	792 520,00
			Oświata i wychowanie	17 451 531,10	28 800,00	17 480 331,10
			Pozostała działalność	244 374,10	28 800,00	273 174,10
			Dotacja podmiotowa z budżetu dla publicznej jednostki systemu oświaty prowadzonej przez osobę prawną inną niż jednostka samorządu terytorialnego lub przez osobę fizyczną	23 280,00	28 800,00	52 080,00
			Fundusz pomocy Ukrainie- środki na edukację dzieci	23 280,00	28 800,00	52 080,00
852	85231		Pomoc społeczna	2 115 097,00	27 097,00	2 142 194,00
			Pomoc dla cudzoziemców	129 753,00	27 097,00	156 850,00
			Świadczenia społeczne	72 380,00	595,00	72 975,00
			Zapewnienie posiłku dla dzieci i młodzieży - pomoc Ukrainie	1 980,00	595,00	2 575,00
			Zakup materiałów i wyposażenia	31 362,00	1 398,00	32 760,00
			Fundusz pomocy Ukrainie- zakwaterowanie i wyżywienie dla obywateli Ukrainy przebywających w Ośrodku w Godziszu	8 362,00	1 398,00	9 760,00
			Zakup środków żywności	4 052,00	15 779,00	19 831,00
			Fundusz pomocy Ukrainie- zakwaterowanie i wyżywienie dla obywateli Ukrainy przebywających w Ośrodku w Godziszu	4 052,00	15 779,00	19 831,00
			Zakup energii	10 000,00	5 405,00	15 405,00
			Fundusz pomocy Ukrainie- zakwaterowanie i wyżywienie dla obywateli Ukrainy przebywających w Ośrodku w Godziszu	0,00	5 405,00	5 405,00
4300			Zakup usług pozostałych	10 675,00	3 920,00	14 595,00

			Fundusz pomocy Ukrainie- zakwaterowanie i wyżywienie dla obywateli Ukrainy przebywających w Ośrodku w Godziszu	3 675,00	3 920,00	7 595,00
Razem:				53 818 664,84	129 617,00	53 948 281,84

Limity wydatków na zadania inwestycyjne 2022 roku

Lp.	Dział	Rozdz.	§	Nazwa zadania inwestycyjnego	Łączne koszty finansowe w zł	Planowane wydatki z tego źródła finansowania:						Przychody jednostek samorządu terytorialnego z tytułu korzystania z nieruchomości na rachunku budżetu, wyliczonych z rozliczenia dochodów i wydatków rami finansowych na umiarkowanych wydatkach budżetu określonych w odrębnych ustawach	Jednostka organizacyjna realizująca program lub koordynująca wykonanie programu	
						7 Rok budżetowy 2022 (8+9+10+11+12+13) w zł	8 dochody własne w zł	9 kredyty i pożyczki w zł	10 środki pochodzące z innych źródeł w zł	11 środki wymienione w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 u.f.p.	12 inne środki - wolne środki w zł			13
1	010	01043	6050	Rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy Sobolew	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
2	010	01044	6050	Budowa kanalizacji na ul. Kościuszki, ul. Krótkiej i ul. Piaskowej w Sobolewie	2 594 794,00	2 594 794,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 264 794,00	Urząd Gminy
3	010	01044	6050	Rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Sobolew	50 000,00	50 000,00	32 243,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
4	600	60014	6300	Przebudowa drogi powiatowej nr 1446W na terenie gminy Sobolew w miejscowości Sokół	100 000,00	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
5	600	60016	6050	FS - modernizacja drogi gminnej na działce nr 299 w Przytyku	17 362,64	17 362,64	17 362,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
6	600	60016	6050	Budowa chodnika przy ul. Polnej w Sobolewie	90 000,00	90 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
7	600	60016	6050	FS - Budowa chodnika przy drodze gminnej nr 1318 w Godziszu	20 000,00	20 000,00	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
8	600	60016	6050	FS- modernizacja drogi gminnej na działce nr 576 w Krępie	14 317,50	14 317,50	14 317,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
9	600	60016	6050	FS- modernizacja drogi gminnej na działce nr 114 w Kaleniu Drugim w kierunku Korzyc	20 184,28	20 184,28	20 184,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
10	600	60016	6050	Przebudowa drogi na działce nr 114 w Kaleniu Drugim	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
11	600	60016	6050	Budowa chodnika w miejscowości Godzisz	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00	Urząd Gminy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12	600	60016	6050	Budowa ulicy Lipowej i ulicy Klonowej w Sobolewie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
13	600	60016	6050	Modernizacja ul. Leśnej w Sobolewie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
14	600	60016	6050	FS- budowa chodnika przy drodze gminnej w Trzciance	20 140,66	20 140,66	20 140,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
15	600	60016	6050	Modernizacja ulicy Młyńskiej w Godziszu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
16	600	60016	6050	FS- budowa chodnika na ul. Milanowskiej- sołectwo Sobolew III	40 000,00	40 000,00	40 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
17	600	60016	6050	Modernizacja ul. Podlasie w Sobolewie	265 000,00	265 000,00	75 000,00	0,00	0,00	0,00	190 000,00	0,00	Urząd Gminy
18	600	600126	6050	FS- przebudowa drogi gminnej na działce nr 900/2 w Grabniaku	22 918,68	22 918,68	22 918,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
19	600	60016	6050	FS- modernizacja drogi gminnej na działce nr 599 w Ostrożeniu Pierwszym	24 574,81	24 574,81	24 574,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
20	600	60016	6050	FS - Budowa ul. Podlasie- sołectwo Sobolew II	53 423,50	53 423,50	53 423,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
21	600	60016	6050	Modernizacja drogi Grabniak -Prądociń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
22	600	60016	6050	Budowa progów zwalniających na terenie gminy Sobolew	45 000,00	45 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 000,00	0,00	Urząd Gminy
23	600	60016	6050	FS- przebudowa przepustu drogowego na działce nr 68 w Chotolni	15 000,00	15 000,00	15 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
24	700	70005	6050	Wykonanie projektu renowacji zabytkowego dworu w Gończyach	50 000,00	50 000,00	26 102,00	0,00	0,00	0,00	23 898,00	0,00	Urząd Gminy
25	754	75412	6050	Zakup samochodu dla OSP Sobolew	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
26	801	80101	6050	Zakup urządzeń na plac zabaw przy Publicznej Szkole Podstawowej w Sobolewie	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
27	801	80101	6050	Zakup urządzeń na plac zabaw przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Gończyach	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
28	900	90003	6050	Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji w Gończyach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
29	900	90005	6050	Budowa instalacji fotowoltaicznych przy stacji uzdatniania wody i oczyszczalni ścieków w Sobolewie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
30	900	90015	6050	Budowa oświetlenia ulicznego przy drodze Gończyce - Kownacica	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
31	921	92109	6050	FS- rozbudowa świetlicy wiejskiej w Kobusach	12 446,15	12 446,15	12 446,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
32	926	92601	6050	P- Budowa boiska w Gończyach	2 120 000,00	2 120 000,00	50 000,00	0,00	1 320 000,00	0,00	750 000,00	0,00	Urząd Gminy
33	926	92601	6050	FS- budowa siłowni planetarnej w Sokole	23 229,42	23 229,42	23 229,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
34	926	92601	6050	FS- wykonanie nowej nawierzchni oraz ogrodzenia placu zabaw w Gończycach	26 423,50	26 423,50	26 423,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
35	754	75411	6170	Wsparcie Państwowej Straży Pożarnej na potrzeby Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Garwolinie - zakup ciężkiego samochodu ratowniczo gaśniczego	15 000,00	15 000,00	15 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
36	010	01043	6050	Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Gończycach	600 000,00	600 000,00	600 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600 000,00	Urząd Gminy
37	010	01043	6050	Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Sobolewie	197 939,00	197 939,00	197 939,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197 939,00	Urząd Gminy
38	754	75412	6050	Modernizacja samochodu OSP Sokół	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
39	600	60016	6050	Przebudowa 2 odcinków dróg w miejscowości Sobolew	996 500,00	996 500,00	996 500,00	0,00	921 500,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
40	600	60016	6050	Budowa chodnika przy drodze gminnej w Trzciance	25 000,00	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
41	900	90005	6050	Budowa instalacji fotowoltaicznych w Gminie Sobolew wraz z projektem farmy fotowoltaicznej	866 550,00	866 550,00	60 000,00	0,00	806 550,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
42	600	60016	6050	Wykup działek pod drogi i ulice na terenie gminy Sobolew	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
43	754	75412	6230	Dotacja celowa z budżetu na zakup samochodu dla OSP Godzisz	32 000,00	32 000,00	32 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
44	750	75077	6057	Realizacja projektu- Cyfrowa Gmina	245 190,00	245 190,00	245 190,00	0,00	245 190,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
45	010	01044	6050	Budowa oczyszczalni ścieków komunalnych w miejscowości Gończycze	35 000,00	35 000,00	35 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
46	600	60016	6050	Modernizacja ul. Leśnej na działce 2456 w miejscowości Sobolew	284 000,00	284 000,00	30 000,00	0,00	154 000,00	0,00	0,00	100 000,00	Urząd Gminy
47	600	60016	6050	Modernizacja dróg na terenie gminy Sobolew	5 055 000,00	5 055 000,00	125 000,00	0,00	4 750 000,00	0,00	0,00	180 000,00	Urząd Gminy

J	Z	S	I	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
48	754	75412	6050	Modernizacja strażnicy OSP Chotyńia - Mazowieckie strażnice OSP-2022	24 100,00	24 100,00	0,00	0,00	24 100,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
49	754	75412	6050	Zakup Lekkiego Samochodu Ratowniczo Gasniczego dla OSP Sobolew	480 982,00	480 982,00	100 982,00	0,00	80 000,00	0,00	300 000,00	0,00	Urząd Gminy
50	926	92601	6060	Modernizacja infrastruktury boiska sportowego w Gończycach	320 000,00	320 000,00	80 000,00	0,00	240 000,00	0,00	0,00	0,00	Urząd Gminy
RAZEM					15 052 076,14	15 052 076,14	1 216 348,14	0,00	8 541 340,00	0,00	2 231 655,00	3 062 733,00	

**Dotacje udzielone w 2022 roku z budżetu
podmiotom należącym i nie należącym do sektora finansów publicznych**

Lp.	Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Kwota dotacji w zł	
					podmiotowej	przedmiotowej celowej
<i>Jednostki sektora finansów publicznych</i>						
1	921	92109	2480	Gminny Dom Kultury	262 483,00	
2	921	92116	2480	Gminna Biblioteka Publiczna	168 526,00	
3	801	80101	2540	Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Chotyńni	649 941,00	
4	801	80101	2590	Dotacja dla Stowarzyszenia Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY na prowadzenie Szkoły w Anielowie	561 610,00	
5	801	80101	2590	Dotacja dla Stowarzyszenia Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY na prowadzenie Szkoły w Kaleniu Drugim	496 305,00	
6	801	80103	2540	Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Chotyńni	41 400,00	
7	801	80103	2590	Dotacja dla Stowarzyszenia Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY na prowadzenie Szkoły w Anielowie	328 730,00	
8	801	80103	2590	Dotacja dla Stowarzyszenia Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY na prowadzenie Szkoły w Kaleniu Drugim	170 080,00	
9	801	80149	2540	Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Chotyńni	31 980,00	
10	801	80150	2540	Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Chotyńni	63 600,00	
11	801	80104	2540	Niepubliczne Przedszkole w Chotyńni	128 500,00	
12	926	92605	2360	Upowszechnianie kultury fizycznej i sportu		200 000,00
13	921	92195	2360	Organizowanie wydarzeń kulturalnych mających na celu zaspokajanie potrzeb kulturalnych i integracyjnych mieszkańców gminy oraz jej promocję		10 000,00
14	600	60014	6300	Powiat Garwoliński		100 000,00
15	854	85404	2590	Dotacja dla Stowarzyszenia Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY na prowadzenie Szkoły w Anielowie	14 300,00	

16	854	85404	2590	Dotacja dla Stowarzyszenia Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY na prowadzenie Szkoły w Kaleniu Drugim	10 710,00		
17	851	85111	2710	Dotacja celowa na pomoc finansowa udzielana między jednostkami samorządu terytorialnego na dofinansowanie realizacji Systemu Monitoringu Położniczego - Szpital w Garwolinie			10 000,00
18	754	75411	6170	Wsparcie Państwowej Straży Pożarnej na potrzeby Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Garwolinie - zakup ciężkiego samochodu ratowniczo-gaśniczego			15 000,00
19	754	75412	6230	Dotacja celowa z budżetu na zakup samochodu dla OSP Godzisz			32 000,00
20	801	80195	2590	Dotacja dla Stowarzyszenia Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY na prowadzenie Szkoły w Kaleniu Drugim- fundusz pomocy Ukrainie- środki na edukację dzieci	52 080,00		
RAZEM					2 980 245,00	0,00	367 000,00

U Z A S A D N I E N I E

do projektu Uchwały Rady Gminy w Sobolewie Nr/2022

z dnia 15 lipca 2022 r.

1. Zwiększa się plan dochodów ogółem o kwotę 129 617,00 zł, w tym:

dochody bieżące o kwotę 129 617,00 zł

w dziale 750 rozdziale 75095 o kwotę 26 502,00 zł z tytułu środków z Powiatu Garwolińskiego z przeznaczeniem na zapewnienie pobytu i wyżywienia obywateli Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa przebywających w ośrodku po byłej szkole w Godziszu na podstawie art. 13 ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy/ porozumienie nr 15/2022 /

- w dziale 754 rozdziale 75495 o kwotę 73 720,00 zł z tytułu środków z Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego z przeznaczeniem na wypłatę świadczeń pieniężnych art. 13 ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy

- w dziale 758 rozdziale 75814 o kwotę 28 800,00 zł z tytułu środków z Ministerstwa Finansów z przeznaczeniem na edukację dzieci z Ukrainy/ Fundusz Pomocy/

- w dziale 852 rozdziale 85231 o kwotę 595,00 zł z tytułu środków z Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego z przeznaczeniem na zapewnienie posiłku dla dzieci i młodzieży - pomoc obywatelom Ukrainy

1. Zwiększa się plan wydatków ogółem o kwotę 179 617,00 zł, w tym:

wydatki bieżące o kwotę 129 617,00 zł

- w dziale 754 rozdziale 75495 o kwotę 73 720,00 zł na wypłatę świadczeń pieniężnych za zakwaterowanie i wyżywienie obywateli Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa na podstawie art. 13 ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy

- w dziale 801 rozdziale 80195 o kwotę 28 800,00 zł na edukację dzieci z Ukrainy realizowanych przez Publiczną Szkołę Podstawową w Kaleniu Drugim prowadzoną przez Stowarzyszenie Ziemi Sobolewskiej ROZWIJAMY /środki przekazane przez Ministerstwo Finansów/

- w dziale 852 rozdziale 85231 o kwotę 595,00 zł na świadczenia społeczne - zapewnienie posiłku dla dzieci i młodzieży w ramach pomocy obywatelom Ukrainy

Wydatki te wprowadzono ze środków Funduszu Pomocy Ukrainie otrzymanych z Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego

- w dziale 852 rozdziale 85231 o kwotę 26 502,00 zł - środki z Funduszu Pomocy na zapewnienia zakwaterowania i wyżywienia obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa przebywających w ośrodku po byłej szkole w Godziszu na podstawie art. 13 ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy/ porozumienie nr 15/2022 z Powiatem Garwolińskim/. Środki te przeznaczone na zakup materiałów i wyposażenia, zakup żywności, zakup energii i zakup usług pozostałych.

wydatki majątkowe o kwotę 50 000,00 zł

Poz. 17 dział 600 rozdział 60016 – „Modernizacja ul. Podlasie w Sobolewie” dotychczasową kwotę 215 000,00 zł w kolumnie 6 i 7 zmienia się na kwotę 265 000,00 zł , dotychczasową kwotę 25 000,00 w kolumnie 8 zmienia się kwotę 75 000,00 zł
Zwiększa się plan wydatków o kwotę 50 000,00 zł.

1. Zmniejsza się plan wydatków ogółem o kwotę 50 000,00 zł, w tym:

wydatki majątkowe o kwotę 50 000,00 zł

Poz. 47 dział 600 rozdział 60016 „ Modernizacja dróg na terenie gminy Sobolew” - dotychczasową kwotę 5 105 000,00 zł kolumnie 6, 7 zmienia się na kwotę 5 055 000,00 zł, dotychczasową kwotę 175 000,00 zł w kolumnie 8 zmienia się kwotę 125 000,00 zł .
Zmniejsza się plan wydatków o kwotę 50 000,00 zł