

**UCHWAŁA NR VIII/35/2015  
RADY GMINY W SOBOLEWIE**

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłęk gmina Sobolew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXVII/213/2013 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłęk gmina Sobolew, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014, Rada Gminy w Sobolewie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłęk gmina Sobolew, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, składający się z arkuszy o numerach 1, 2, 3, 4 i 5;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sobolewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sobolewie 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.

4. W planie określa 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;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 10) granice stref ochronnych urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 14) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 16) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 17) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 18) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 19) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Kozienice – Garwolin;
- 2) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 3) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 18 m, niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;

- 7) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z roku 2015 poz. 199).

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) literowe i cyfrowe symbole przeznaczenia terenu;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV;
- 5) granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - określa się szczególne wymagania zagospodarowania terenu oraz wyznacza na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 2) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zachowanie urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy lub odcinkowej rozbiórki, pod warunkiem zachowania sprawnego działania systemu drenarskiego i nie powodowania zakłóceń stosunków wodnych;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 5) ustala się granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej;
- 6) ustala się, że oddziaływanie na środowisko linii elektroenergetycznej 110 kV nie może wykraczać poza zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV.
- 7) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 9) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 10) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

11) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6 m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla pozostałych terenów, z uwagi na ich charakter, wielkości tych nie określa się;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;
- 4) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:  $60 \div 90^\circ$ , z tolerancją  $\pm 10^\circ$ , z zastrzeżeniem, że wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki.
- 5) dopuszcza się stosowanie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego o wartości odpowiadającej wartości kąta granicy działki względem pasa drogowego przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości.

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) klasyfikacji technicznej dróg publicznych,
- 3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) warunków zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 13 ÷ 14.

2. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi KDZ.

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach E,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi terenów o których mowa w lit. a, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
  - c) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć indywidualnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej: 40 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, a także użytkowanie i realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni na terenach dróg do zbiorników rozsączająco-retencyjnych lub rowów przydrożnych;
  - b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm,
  - c) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) ustala się zasilanie poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego napięcia i średniego napięcia,
  - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
  - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
  - e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - f) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej 110kV,
  - g) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
  - h) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - i) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o paliwa stałe, gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy lub inne źródła energii;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się budowę i rozbudowę kanalizacji kablowej.
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z możliwością ich segregacji i wywozu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sobolew.

§ 9.1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów E i KDZ stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1.

§ 10. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

- 1) dla terenów: E – 1 %;
- 2) dla terenów WS – 1 %;
- 3) dla terenów KDZ, KDW – 1 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 11. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych symbolami : 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linia elektroenergetyczna 110kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,

- b) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia podstawowego – maksymalnie 40 m,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
  - d) odległość obiektów budowlanych od dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 15E dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów,
  - c) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 1,5 m;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na tereny z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z dróg poza granicami planu,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 12. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) wody powierzchniowe,
  - b) zieleń naturalna, nadwodna roślinność okalająca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) dojazd na potrzeby obsługi technicznej – z dróg poza granicami planu;
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.
- § 13. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodniki: co najmniej jednostronny,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi publiczne we wsiach: Przyłęk, Kownacica;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 14. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 15. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sobolew.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

  
**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY**  
**w Sobolewie**  
*Karol Marcinkowski*

**Załącznik Nr 2**

**do Uchwały Nr VIII/35/2015**

**Rady Gminy w Sobolewie**

**z dnia 31 marca 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sobolewie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy w Sobolewie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłek gmina Sobolew.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłek gmina Sobolew był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2014 roku do 20 stycznia 2015 roku.

2. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 8 stycznia 2015 r. w Urzędzie Gminy Sobolew.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 04 lutego 2015 roku - nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Ze względu na brak uwag do projektu planu, nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Gminy w Sobolewie nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
w Sobolewie**

*Karol Marcinkowski*



**Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Nr VIII/35/2015  
Rady Gminy w Sobolewie  
z dnia 31 marca 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przylęk gmina Sobolew, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Sobolew oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014, w którym wskazano przebieg linii elektroenergetycznej 110kV „Kozienice – Garwolin” oraz drogi publicznej klasy zbiorczej (powiatowej).

2. Ze względu na brak zadań własnych należących do Gminy Sobolew, zapisanych w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, brak jest przesłanek do ustalenia zasad realizacji i sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z uchwalonego plan

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
w Sobolewie**

*Karol Marcinkowski*

## Uzasadnienie

### do Uchwały Rady Gminy w Sobolewie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłek gmina Sobolew

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłek gmina Sobolew, został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) po podjęciu przez Radę Gminy w Sobolewie uchwały Nr XXVII/213/2013 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Sobolew i Przyłek gmina Sobolew.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Granice planu określone są w treści uchwały oraz na rysunku, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały, podzielonym ze względu na znaczną długość na pięć arkuszy.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w ustawowym terminie do projektu planu wpłynęło 10 wniosków formalnych od firm i instytucji, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Sobolew. Nie wpłynął żaden wniosek od właścicieli gruntów lub mieszkańców. Obszar objęty sporządzanym projektem o powierzchni około 7ha obejmuje istniejącą linię elektroenergetyczną 110kV na odcinku około 3,8km. W ustaleniach projektu planu wprowadzono regulacje i zapisy, dotyczące rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz zasadach obsługi systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono także szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice stref ochronnych urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Projekt uzyskał wszelkie, wymagane prawem, pozytywne decyzje. Projekt uzyskał także wymagane prawem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

W dniach od 29 grudnia 2014 roku do 20 stycznia 2015 roku, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie, w dniu 8 stycznia 2015 r. w Urzędzie Gminy Sobolew odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, natomiast w przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie, tj. do dnia 04 lutego 2015 roku, do tut. Urzędu nie wpłynęła żadna uwaga.

Jednocześnie z procedurą planistyczną została przeprowadzona, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz.1235 z późn. zm.) procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowiska dla wyżej wymienionego dokumentu. Zakres oraz stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie jak również z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu, Rada Gminy w Sobolewie podejmuje również:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane. Po uchwaleniu, przedmiotowy plan będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
w Sobolewie

Karol Marcinkowski