

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY SOBOLEW

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: 1. W Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

WNOSZE O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA DZIAŁEK:
266/1 266/2 266/3 266/4 266/5 266/6
266/7 266/8 266/9 266/10
KALEŃ DRUGI.
NA TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

WNIOSEK

DECYZJE O LUDAMU WZ.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 25.05.2026v

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

OTWOCK , 25.05.2020
(miejscowość) (data)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w rodzaju: nr telefonu, lub adres e-mail w celu informowania o poinformowania o zakończeniu postępowania lub uzupełnienia wniosku zgodnie z art. 6 ust. 1 lit a)* Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1).

Niniejsza zgoda jest dobrowolna i może być cofnięta w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

data, czytelny podpis

KLAUZULA INFROMACYJNA

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) **Administratorem Państwa danych jest Urząd Gminy Sobolew reprezentowany przez Wójta** (adres: Rynek 1, 08-460 Sobolew, telefon kontaktowy: 25 6825023; e-mail: sobolew@sobolew.pl).
- 2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą się Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) oraz Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). W przypadku dobrowolnego udostępniania przez Państwa danych osobowych innych niż wynikające z obowiązku prawnego, podstawę legalizującą ich przetwarzanie stanowi wyrażona zgoda na przetwarzanie swoich danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. a RODO). Udostępnione dobrowolnie dane będą przetwarzane w celu kontaktu.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych. Natomiast z przypadku danych podanych dobrowolnie – co do zasady do czasu wycofania przez Państwa zgody na ich przetwarzanie.
- 5) Państwa dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

25.05.2026

Do
Wójta Gminy Sobolew
Urząd Gminy w Sobolewie
ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew

WNIOSEK

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Na podstawie art. 8h ust. 1 oraz art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z późn. zm.) wnoszę o uwzględnienie w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w obrębie 0006-Kaleń Drugi, gm.Sobolew, i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie

W dniu 04.07.2025 r. Wójt Gminy Sobolew wydał decyzję nr. 164/2025, 165/2025, 166/2025, 167/2025 (znak sprawy: IG.6730.94.2025.MG, IG.6730.95.2025.MG, IG.6730.96.2025.MG, IG.6730.97.2025.MG) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie jedenastu budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce o numerze ewidencyjnym 266 położonej w miejscowości Kaleń Drugi, gm. Sobolew. W wyniku podziału nieruchomości oznaczonej numerem 266 z obrębu 006-Kaleń Drugi, gm. Sobolew, stanowiącej własność powstają następujące działki:

- a) 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 266/5, 266/6, 266/7, 266/8, 266/9, 266/10, 266/11, 266/12 - pod zabudowę budynkami mieszkalnymi;
- b) 266/1, 266/5, 266/13- droga wewnętrzna do obsługi komunikacyjnej działek.

Wskazane działki: posiadają dostęp do drogi publicznej, znajdują się w sąsiedztwie istniejącej lub projektowanej zabudowy, posiadają możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, spełniają warunki kontynuacji funkcji zabudowy zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi:

- a) wymagania ładu przestrzennego,
- b) walory ekonomiczne przestrzeni,
- c) prawo własności,
- d) potrzeby interesu publicznego i prywatnego.

Ponadto zgodnie z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej każdy ma prawo do własności oraz innych praw majątkowych, które podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.

Nieuwzględnienie w planie miejscowym funkcji mieszkaniowej dla działek objętych wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy prowadziłoby do istotnego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz mogłoby skutkować powstaniem roszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnoszę zatem o uwzględnienie wskazanych działek w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Decyzja o warunkach zabudowy**Nr 167/2025**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 2 i 4, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. – dalej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

na inwestycję:

budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

zlokalizowaną: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**Rodzaj inwestycji:**

budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

Lokalizacja inwestycji:

teren części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym.

2. Ustalenia – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy - (należy przez to rozumieć oznaczoną na załączniku graficznym do decyzji nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi) - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) maksymalna intensywności zabudowy do 0,4,
- c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
- d) wielkość powierzchni zabudowy od 90 m² do 150 m² dla każdego z budynków,
- e) udział powierzchni biologicznej czynnej: minimum 50% pow. działki budowlanej,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - od 9,0 do 20,0 m dla budynku mieszkalnego,
- g) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych:
 - od 90,0 m² do 250,0 m² dla budynku mieszkalnego,
- h) suma powierzchni kondygnacji podziemnych:
 - nie dotyczy dla budynku mieszkalnego,
- i) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – ich gzymsów, attyk, okapów dachów wyznacza się:
 - na wysokości od 2,5 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,
- j) wysokość zabudowy:
 - od 4,0 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,

Sobolew, dnia 4 lipca 2025 r.

Znak: IG.6730.96.2025.MG

Decyzja o warunkach zabudowy
Nr 166/2025

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 2 i 4, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. – dalej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

na inwestycję:

budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

zlokalizowaną: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji:

budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

Lokalizacja inwestycji:

teren części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym.

2. Ustalenia – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linia zabudowy - (należy przez to rozumieć oznaczoną na załączniku graficznym do decyzji nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi) - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) maksymalna intensywności zabudowy do 0,4,
- c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
- d) wielkość powierzchni zabudowy od 90 m² do 150 m² dla każdego z budynków,
- e) udział powierzchni biologicznej czynnej: minimum 50% pow. działki budowlanej,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - od 9,0 do 20,0 m dla budynku mieszkalnego,
- g) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych:
 - od 90,0 m² do 250,0 m² dla budynku mieszkalnego,
- h) suma powierzchni kondygnacji podziemnych:
 - nie dotyczy dla budynku mieszkalnego,
- i) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – ich gzymsów, attyk, okapów dachów wyznacza się:
 - na wysokości od 2,5 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,
- j) wysokość zabudowy:
 - od 4,0 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,

Decyzja o warunkach zabudowy**Nr 165/2025**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 2 i 4, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. – dalej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

na inwestycję:

budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

zlokalizowaną: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**Rodzaj inwestycji:**

budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

Lokalizacja inwestycji:

teren części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym.

2. Ustalenia – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) linia zabudowy - (należy przez to rozumieć oznaczoną na załączniku graficznym do decyzji nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi) - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) maksymalna intensywności zabudowy do 0,4,
- c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
- d) wielkość powierzchni zabudowy od 90 m² do 150 m² dla każdego z budynków,
- e) udział powierzchni biologicznej czynnej: minimum 50% pow. działki budowlanej,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - od 9,0 do 20,0 m dla budynku mieszkalnego,
- g) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych:
 - od 90,0 m² do 250,0 m² dla budynku mieszkalnego,
- h) suma powierzchni kondygnacji podziemnych:
 - nie dotyczy dla budynku mieszkalnego,
- i) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – ich gzymsów, attyk, okapów dachów wyznacza się:
 - na wysokości od 2,5 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,
- j) wysokość zabudowy:
 - od 4,0 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,

Decyzja o warunkach zabudowy
Nr 164/2025

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 2 i 4, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. – dalej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

na inwestycję:

budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

zlokalizowaną: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji:

budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym

Lokalizacja inwestycji:

teren części działki o numerze ewidencyjnym 266, obr. Kaleń Drugi, gmina Sobolew.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem przestrzennym.

2. Ustalenia – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linia zabudowy - (należy przez to rozumieć oznaczoną na załączniku graficznym do decyzji nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi) - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) maksymalna intensywności zabudowy do 0,4,
- c) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
- d) wielkość powierzchni zabudowy od 90 m² do 150 m² dla każdego z budynków,
- e) udział powierzchni biologicznej czynnej: minimum 50% pow. działki budowlanej,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - od 9,0 do 20,0 m dla budynku mieszkalnego,
- g) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych:
 - od 90,0 m² do 250,0 m² dla budynku mieszkalnego,
- h) suma powierzchni kondygnacji podziemnych:
 - nie dotyczy dla budynku mieszkalnego,
- i) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – ich gzymsów, attyk, okapów dachów wyznacza się:
 - na wysokości od 2,5 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,
- j) wysokość zabudowy:
 - od 4,0 m do 10,0 m dla budynku mieszkalnego,