

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 ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 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⁾

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⁾ Jako właściciel działki o nr ew. 18/1 położonej m. Sokół, obręb 0016 (księga wieczysta nr) oraz właściciel elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w m. Sokół, obręb 0016 na działkach o nr ew. 18/1 (własność), 18/2 (służebności), zwracam się o zmianę w projekcie planu ogólnego gminy Sobolew następujących parametrów wskazanych w Strefie 41SO:

1. Wykreślenie ze strefy 41SO parametru maksymalna nadziemna intensywność zabudowy.
2. Wykreślenie ze strefy 41SO parametru udziału powierzchni zabudowy.
3. Pozostawienie parametru maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 260 m.
4. Pozostawienie parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%.

zgodnie zapisami art. 13e ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla strefy otwartej, gmina nie ma obowiązku wprowadzania w Planie Ogólnym np. parametrów maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

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.	PLAN OGÓLNY	140311_2.00 16.18/1	☒ tak ☐ nie	Wniosek o przeznaczenie całości działki pod rozwój energetyki OZE – tereny elektrowni wiatrowej i tereny elektrowni słonecznej. W zakresie energetyki wiatrowej – praca śmigieł elektrowni wiatrowej, praca gondoli elektrowni wiatrowej, fundament, wieża wraz z towarzyszącą infrastrukturą (w tym magazyny energii). W zakresie energetyki słonecznej – lokalizacja farmy fotowoltaicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (w tym magazyny energii). Wniosek o przeznaczenie pozwalające na lokalizowanie wszelkich obiektów związanych z przeznaczeniem np.: elektrownie wiatrowe, elektrownie fotowoltaiczne, magazyny energii, infrastruktura elektro-energetyczna, sieci przesyłowe, magazyny energii, budynki gospodarcze, place manewrowe, drogi dojazdowe, zjazdy z dróg, panele fotowoltaiczne z konstrukcjami wsporczymi, inwerterami i inne niezbędne obiekty pozwalające na funkcjonowanie inwestycji.

2.	PLAN OGÓLNY	140311_2.00 16.18/2	☒ tak ☐ nie	Wniosek o przeznaczenie całości działki pod rozwój energetyki OZE – tereny elektrowni wiatrowej i tereny elektrowni słonecznej. W zakresie energetyki wiatrowej – praca śmigieł elektrowni wiatrowej, praca gondoli elektrowni wiatrowej, fundament, wieża wraz z towarzyszącą infrastrukturą (w tym magazyny energii). W zakresie energetyki słonecznej – lokalizacja farmy fotowoltaicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (w tym magazyny energii). Wniosek o przeznaczenie pozwalające na lokalizowanie wszelkich obiektów związanych z przeznaczeniem np.: elektrownie wiatrowe, elektrownie fotowoltaiczne, magazyny energii, infrastruktura elektro-energetyczna, sieci przesyłowe, magazyny energii, budynki gospodarcze, place manewrowe, drogi dojazdowe, zjazdy z dróg, panele fotowoltaiczne z konstrukcjami wsporczymi, inwerterami i inne niezbędne obiekty pozwalające na funkcjonowanie inwestycji.
----	-------------	------------------------	---	---

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.	PLAN OGÓLNY	140311_2.0 016.18/1	☒ tak ☐ nie	<u>Strefa otwarta: teren elektrowni wiatrowej i teren elektrowni słonecznej</u>	Nie dotyczy	260 m	5
2.	PLAN OGÓLNY	140311_2.0 016.18/2	☒ tak ☐ nie	<u>Strefa otwarta: teren elektrowni wiatrowej i teren elektrowni słonecznej</u>	Nie dotyczy	260 m	5

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⁾ **PISMO DO UWAGI**

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.

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.

Inowrocław, 28 maja 2026 r.

Wójt Gminy Sobolew

ul. Rynek 1

08-460 Sobolew

**PISMO DODATKOWE DO UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
GMINY SOBOLEW**

Działając w imieniu

(dalej: **Spółka**), będącej właścicielem działki o nr ew. 18/1 w m. Sokół i będącej podmiotem, na rzecz którego są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe na działce o nr ew. 18/2 w m. Sokół, w związku z obwieszczeniami z dnia 5 maja 2026 r. oraz dnia 26 maja 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej dotyczących projektu Planu ogólnego dla gminy Sobolew (dalej: Projekt), **Spółka wnosi o :**

Wykreślenie z Projektu zapisów dotyczących maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla strefy otwartej 41SO.

W Projekcie dla strefy 41SO wskazano następujące parametry:

1. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1
2. Maksymalna wysokość zabudowy: 260, 0 m
3. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%

Spółka zwraca uwagę, że zgodnie zapisami art. 13e ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla strefy otwartej, gmina nie ma obowiązku wprowadzania w Planie Ogólnym np. parametrów maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Nie są to więc obligatoryjne elementy tego planu dla strefy otwartej, w której działki o nr ew. 18/1 i 18/2 w m. Sokół zostały zlokalizowane (41SO).

Dlatego wprowadzenie tych dwóch parametrów – maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - nie ma praktycznego znaczenia i dodatkowo nie jest zgodne z wnioskiem Spółki złożonym dnia 13 stycznia 2025 r. Inaczej mówiąc, skoro sam ustawodawca nie uznaje ich za obligatoryjne, to nie ma podstaw, by wprowadzać je do tego aktu, tym bardziej, że są one niezgodne z wnioskiem Spółki.

W związku z powyższym wnosimy o dokonanie następujących zmian w Projekcie:

1. **Wykreślenie ze strefy 41SO parametru maksymalna nadziemna intensywność zabudowy.**
2. **Wykreślenie ze strefy 41SO parametru udziału powierzchni zabudowy.**
3. **Pozostawienie parametru maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 260 m.**
4. **Pozostawienie parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%.**

Jednocześnie do niniejszego pisma dołączamy uwagę do Projektu.