DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 stycznia 2024 r.

Poz. 501

UCHWAŁA NR XXXVI/224/2023
RADY GMINY SOSNÓWKA

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów w miejscowości Żeszczynka – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 j.t., z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 j.t., z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXV/165/2022 Rady Gminy Sosnówka z dnia 18 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka, Rada Gminy Sosnówka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka – etap I, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka" uchwalonego uchwałą Nr XXI/128/2013 Rady Gminy Sosnówka z dnia 15 marca 2013 r. z wyłączeniem terenów w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oznaczonych symbolem **1PEF, 2PEF, 3PEF;**

2. Uchwala się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka zwany dalej „planem" w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do uchwały.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu - (skala 1:2000);

2) Załącznik nr 2 – rysunek planu - (skala 1:2000);

3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Sosnówka oraz o zasadach ich finansowania;

5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°;

2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach mansardowy, w kształcie kopuły, kolebki itp.;

3) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) zapewniająca zachowanie drożności i łączności przyrodniczej;

4) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **linia rozgraniczająca** - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczająca granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą odległość usytuowania obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu, linia nie dotyczy infrastruktury technicznej;

7) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

9) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

10) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

12) **wysokość zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu;

13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem literowym odpowiadającym klasie przeznaczenia terenu w planie oraz numerem porządkowymi 1.

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. UH, PEF, RN.... - oznaczenia literowe terenów, określające klasę przeznaczenia terenu.

4. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;

6) stanowiska archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków;

7) strefa obserwacji archeologicznej;

8) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;

9) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1) **UH** – teren usług handlu;

2) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

3) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;

4) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

5) **L** – teren lasu;

6) **W** – teren wód;

7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. 1. Dla terenu **1UH** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren usług handlu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnówka.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0m;

6) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż: nie ustala się,

b) nie więcej niż: 0,8;

7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie - 25 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 70° – 90°.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1UH od terenu drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) w powyższym bilansie należy uwzględnić przynajmniej 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 10 miejsc parkingowych;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wody;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do własnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 7. 1. Dla terenu **1RZM** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 11;

3) akazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) ustala się standard akustyczny - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnówka.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

6) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż: nie ustala się,

b) nie więcej niż: 0,8;

7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych

z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) w terenie wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1RZM od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

3) w powyższym bilansie należy uwzględnić przynajmniej 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 10 miejsc parkingowych;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do własnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 8. 1. Dla terenów **1PEF, 2PEF, 3PEF** ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu**: teren produkcji energii słonecznej.

2) dopuszcza się lokalizacji magazynów energii elektrycznej, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 2PEF znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze którego zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

3) nie ustala się standardu akustycznego.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnówka.

6. **Wymaganiawynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu która również dotyczy lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10%;

3) wielkość powierzchni zabudowy systemami *fotowoltaicznymi* o powierzchni wyznaczanej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli: nie więcej niż 80%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0m,

6) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż: nie ustala się,

b) nie więcej niż: 0,2;

7) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003;

8) w obrębie 4,0m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;

9) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) nakazuje się pozostawienia terenu wolnego od zainwestowania o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem oraz bieżącą konserwacją rowu melioracyjnego;

5) nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych

z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) w terenie oznaczonym symbolem 2PEF wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1PEF przez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

b) dla terenu 2PEF od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz przez drogę wewnętrzną 3KR i 4KR od drogi gminne zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

c) dla terenu 3PEF od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz przez drogę wewnętrzną 3KR od drogi gminne zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

3) ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej sieci elektroenergetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) nie ustala się zaopatrzenia w wodę;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

7) nie ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych;

8) nie ustala się zaopatrzenia w ciepło.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 9. 1. Dla terenów **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

4) tereny 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnówka;

2) na terenie 2RN ochroną planistyczną obejmuje się stanowisko archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie 8RN, 9RN ochroną planistyczną obejmuje się strefę obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. **Wymaganiawynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych

z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) w terenach oznaczonych symbolami 4RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13;

3) część terenu 8RN, 9RN obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1RN poprzez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej i drogi krajowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

b) dla terenu 2RN poprzez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

c) dla terenu 3RN, 4RN poprzez drogę wewnętrzną 2KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

d) dla terenu 5RN poprzez drogę wewnętrzną 5KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

e) dla terenu 6RN poprzez drogę wewnętrzną 3KR oraz 5KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

f) dla terenu 7RN poprzez drogę wewnętrzną 3KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

g) dla terenu 8RN poprzez drogę wewnętrzną 3KR oraz 4KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

h) dla terenu 9RN od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz poprzez drogę wewnętrzną 4KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 10. 1. Dla terenów **1L, 2L, 3L, 4L** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren lasu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

3) nakazuje się ochronę drzewostanu oraz runa leśnego;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnówka;

2) na terenie 2L ochroną planistyczną obejmuje się stanowisko archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. **Wymaganiawynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) akazuje się lokalizacji zabudowy;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1L poprzez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

b) dla terenu 2L od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

c) dla terenu 3L od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

d) dla terenu 4L poprzez drogę wewnętrzną 2KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 11. 1. Dla terenu **1W** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren wód.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnówka.

6. **Wymaganiawynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych z wiązanych z melioracja oraz przepustów przejazdowych;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 95%.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**nie ustala się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową: poprzez drogę wewnętrzną 2KR, 3KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

5) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 12. 1. Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego;

2) tereny 2KR, 3KR, 5KR znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnówka;

2) na terenie 1KR ochroną planistyczną obejmuje się stanowisko archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie 4KR ochroną planistyczną obejmuje się strefę obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. **Wymaganiawynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jedno jezdniowy.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;**

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustal się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) parkingi: nie ustala się;

2) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 13. 1. Dla istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się dalszą eksploatacje oraz możliwość remontu i rozbudowy;

2. Jedynie w przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN/nN kolidujących z planowanym zagospodarowaniem. Zakres i technologia przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę wolną od zabudowy:

1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12 m (po 6,0 m od osi linii);

2) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);

3) dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii);

4) dla linii kablowych nN – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);

4. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę wolną od nasadzeń:

1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);

2) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);

3) dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);

5. Lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-EN 50341, PN-E-05100-1, PNEN 50423 oraz N SEP-003;

6. w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa - naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, należy zachować nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§ 14. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 15. Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

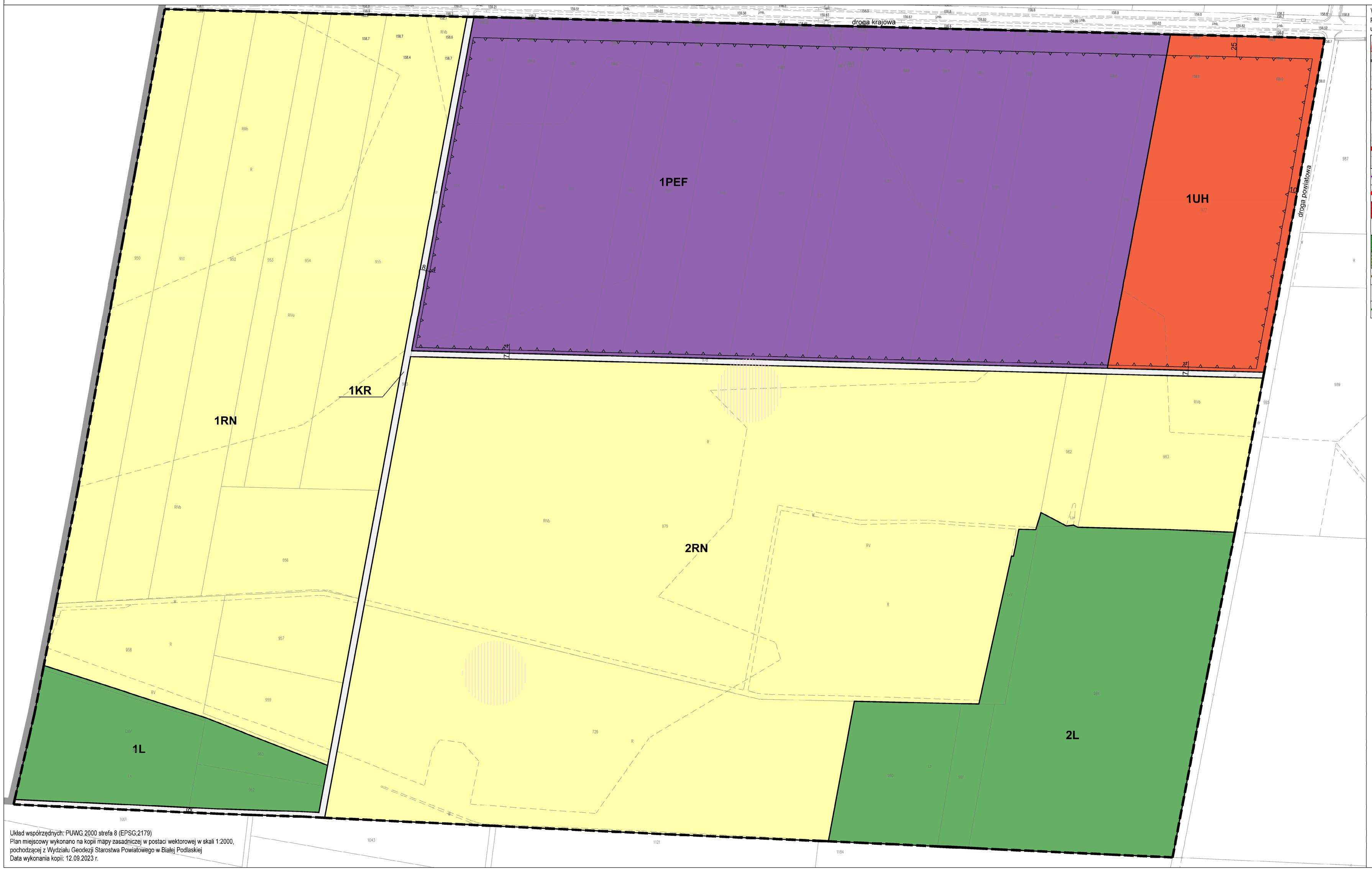
Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wawryszuk

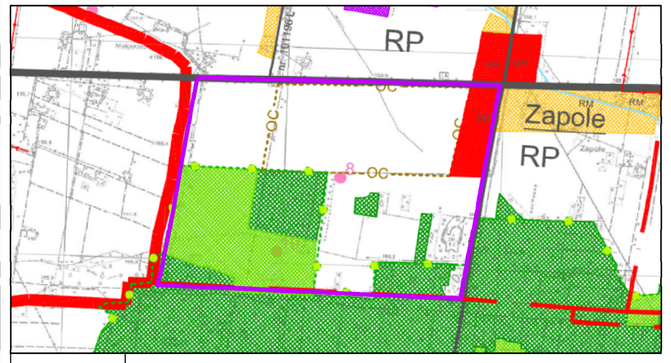
MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRENEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Sosnówka XXXVI/224/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA
uchwalonego uchwałą nr XXI/128/2013 Rady Gminy Sosnówka z dnia 15 marca 2013 r.



granica opracowania planu

granice administracyjne gminy

usługi handlu

RP — rolnicza przestrzeń produkcyjna

lasy istniejące

dolesienia

OC — obrona cywilna

1 — stanowiska archeologiczne

leśne obszary węzłowe

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
UH	teren usług handlu
PEF	teren elektrowni słonecznej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

USTALENIA INFORMACYJNE:

22	wymiary w metrach
	granica gminy

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 12.09.2023 r.

Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego – 16 – Poz. 501

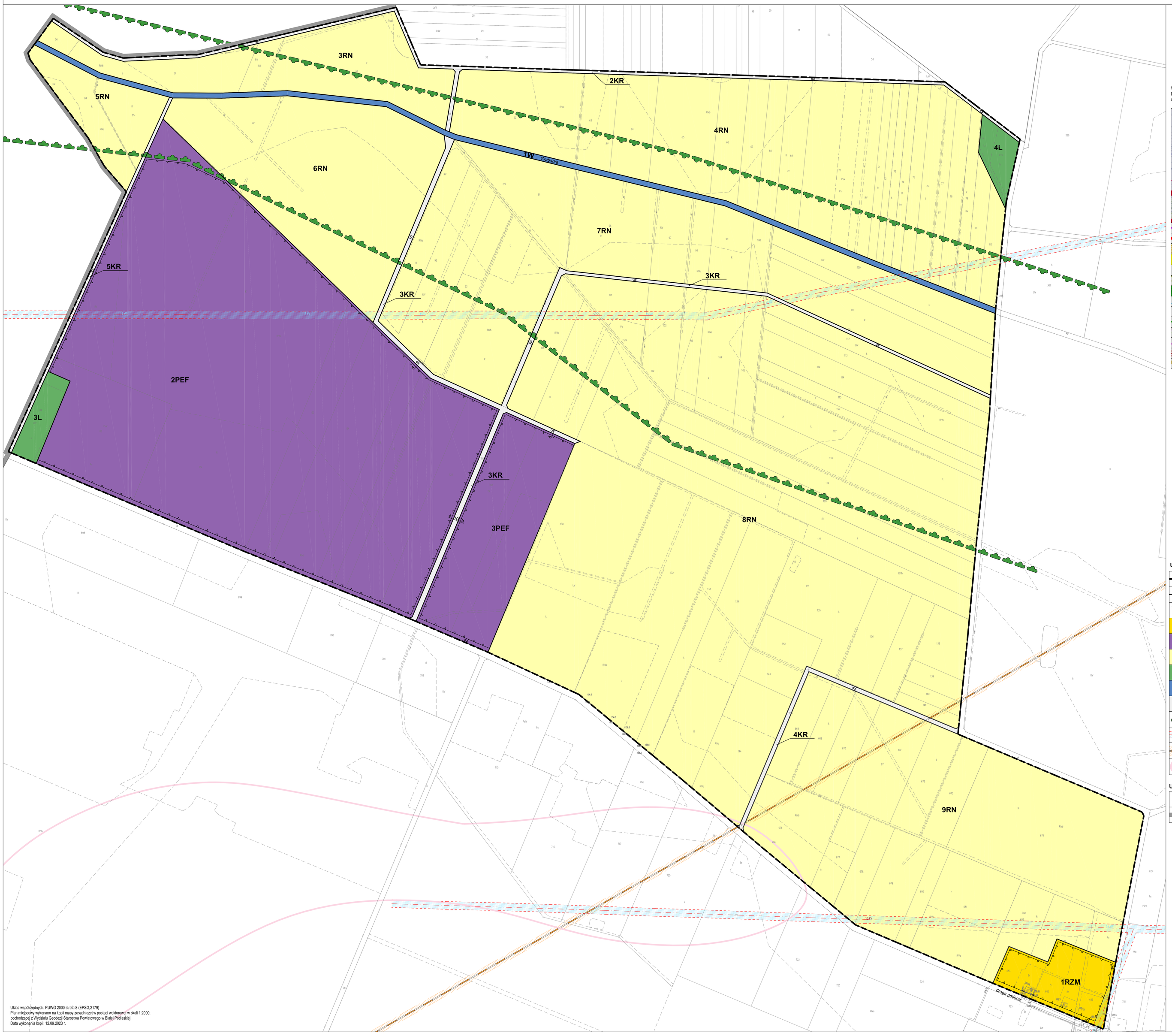
MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRENEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Sosnówka XXXVI/224/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.

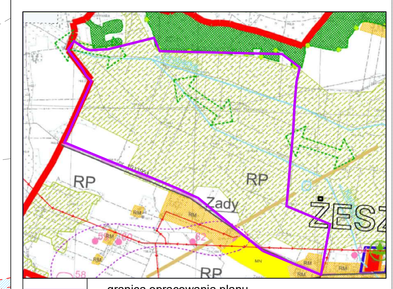
Skala 1:2000

N

0 40 80 120 160 200m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA
uchwalonego uchwałą nr XXI/128/2013 Rady Gminy Sosnówka z dnia 15 marca 2013 r.



- granica opracowania planu
- granice administracyjne gminy
- RM — zabudowa zagrodowa z usługami
- MN — tereny zabudowy jednorodzinnej
- RP — rolnicza przestrzeń produkcyjna
- łąki i pastwiska
- lasy istniejące
- wody otwarte i rzeki
- korytarze ekologiczne
- leśne obszary węzłowe
- strefa obserwacji archeologicznej
- rowerowa trasa turystyczna
- linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą ochronną
- projektowana sieć gazowa tranzytowa

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
PEF	teren elektrowni słonecznej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
W	teren wód
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
15 kV	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	strefa obserwacji archeologicznej

USTALENIA INFORMACYJNE:

22	wymiary w metrach
	granica gminy

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 12.09.2023 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/2023
Rady Gminy Sosnówka
z dnia 28.12.2023.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów w miejscowości Żeszczynka – etap I

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sosnówka o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów w miejscowości Żeszczynka – etap I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Sosnówka uchwalając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Sosnówka dla obszarów w miejscowości Żeszczynka – etap I**, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka z wyłączeniem terenów w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oznaczonych symbolem **1PEF, 2PEF, 3PEF**", rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 7 listopada 2023 r. do 29 listopada 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 listopada 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 15 grudnia 2023 r.

W ustawowym terminach składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXVI/2023
Rady Gminy Sosnówka
z dnia 28.12.2023.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów w miejscowości Żeszczynka – etap I

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sosnówka o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów w miejscowości Żeszczynka – etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późń. zm.), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVI/224/2023
Rady Gminy Sosnówka
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Zalacznik5.xml