DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 stycznia 2026 r.

Poz. 213

UCHWAŁA NR XV/64/2025
RADY GMINY SOSNÓWKA

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów inwestycyjnych w południowo - zachodniej części Gminy – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 II, 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.;

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 – rysunek planu - (skala 1:2000);

4) Załącznik nr 4 – rysunek planu - (skala 1:2000);

5) Załącznik nr 5 arkusz A – rysunek planu - (skala 1:2000);

6) Załącznik nr 5 arkusz B – rysunek planu - (skala 1:2000);

7) Załącznik nr 6 – rysunek planu - (skala 1:2000);

8) Załącznik nr 7 – rysunek planu - (skala 1:2000);

9) Załącznik nr 8 – rysunek planu - (skala 1:2000);

10) Załącznik nr 9 – rysunek planu - (skala 1:2000);

11) Załącznik nr 10 – rysunek planu - (skala 1:2000);

12) Załącznik nr 11 – rysunek planu - (skala 1:2000);

13) Załącznik nr 12 – rysunek planu - (skala 1:2000);

14) Załącznik nr 13 – rysunek planu - (skala 1:2000);

15) Załącznik nr 14 arkusz A – rysunek planu - (skala 1:2000);

16) Załącznik nr 14 arkusz B – rysunek planu - (skala 1:2000);

17) Załącznik nr 14 arkusz C – rysunek planu - (skala 1:2000);

18) Załącznik nr 14 arkusz D – rysunek planu - (skala 1:2000);

19) Załącznik nr 14 arkusz E – rysunek planu - (skala 1:2000);

20) Załącznik nr 14 arkusz F– rysunek planu - (skala 1:2000);

21) Załącznik nr 14 arkusz G – rysunek planu - (skala 1:2000);

22) Załącznik nr 15 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

23) Załącznik nr 16 - 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;

24) Załącznik nr 17 – 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) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

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

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

8) udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) udział powierzchni zabudowy - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) usługi nieuciążliwe – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

11) wysokość zabudowy – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;.

12) 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. MN, RZM, U, 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) stanowiska archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;

6) strefa obserwacji archeologicznej;

7) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;

8) obiekty ujęte w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego;

9) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

10) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;

11) wymiary w metrach.

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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

3) U – teren usług;

4) UE – teren usług edukacji;

5) UR – teren usług kultu religijnego;

6) U-RZM – teren usług lub zabudowy zagrodowej;

7) UT-UG-RZM – teren usług turystyki lub gastronomii lub zabudowy zagrodowej;

8) U-RZP – teren usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

9) P-RZP – teren produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

10) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

11) PEF – teren elektrowni słonecznej;

12) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

13) L – teren lasu;

14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

15) CC – teren cmentarza czynnego;

16) CZ – teren cmentarza zamkniętego;

17) IWU – teren ujęcia wód;

18) KDZ – teren drogi zbiorczej;

19) KDL - teren drogi lokalnej;

20) KDD - teren drogi dojazdowej;

21) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. 1. Dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) dopuszcza się: usługi w formie budynków wolnostojących, zajmujących mniej niż 40% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;

2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m2;

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

4) 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 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

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 m2;

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;

3) w terenie oznaczonym symbolem 1MN, 2MN, 9MN, 12MN wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §27.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu:

   a) 1MN od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 4KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 10KR;

   b) 2MN od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 5KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 9KR;

   c) 3MN od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 10KR;

   d) 4MN od drogi gminnej oznaczonej jako 9KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 19KR;

   e) 5MN od drogi gminnej oznaczonej jako 9KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 19KR, od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 20KR;

   f) 6MN od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL, od drogi gminnej oznaczonej jako 15KDD;

   g) 7MN od drogi gminnej oznaczonej jako 15KDD;

   h) 8MN od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 25KR;

   i) 9MN od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 21KDD;

   j) 10MN od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 23KDD;

   k) 11MN od drogi gminnej oznaczonej jako 26KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

   l) 12MN od dróg gminnych oznaczonych jako 26KDD i 27KDD;

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 i co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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.

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, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM,11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM,22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM,33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM,44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM, 52RZM, 53RZM, 54RZM,55RZM, 56RZM, 57RZM, 58RZM, 59RZM, 60RZM, 61RZM, 62RZM, 63RZM, 64RZM, 65RZM,66RZM, 67RZM, 68RZM, 69RZM, 70RZM, 71RZM, 72RZM, 73RZM, 74RZM, 75RZM, 76RZM,77RZM, 78RZM, 79RZM, 80RZM, 81RZM, 82RZM, 83RZM, 84RZM, 85RZM, 86RZM, 87RZM,88RZM, 89RZM, 90RZM, 91RZM, 92RZM, 93RZM, 94RZM, 95RZM, 96RZM, 97RZM, 97.1RZM,98RZM 100RZM, 101RZM, 102RZM, 103RZM, 104RZM, 105RZM, 106RZM, 107RZM, 108RZM,109RZM, 110RZM, 111RZM, 112RZM, 113RZM, 114RZM, 115RZM, 116RZM, 117RZM, 118RZM,119RZM, 120RZM, 121RZM, 122RZM, 123RZM, 124RZM, 125RZM, 126RZM, 127RZM, 128RZM,129RZM, 130RZM, 131RZM, 132RZM, 133RZM, 134RZM** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m2;

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

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu zieleni wysokiej i średniej o charakterze krajobrazowym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

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

1) W terenie oznaczonym symbolem 88RZM znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nr A/1650 figura przydrożna Matki Bożej z Dzieciątkiem w Motwicy, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W terenie oznaczonym symbolem 41RZM znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków Nr A/1648 Kapliczka przydrożna z figurą Matki Bożej Niepokalanie Poczętej w Rozwadówce Folwark, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

1) W terenie oznaczonym symbolem 89RZM znajduje się obiekt ujęty w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego - kapliczka, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W terenie oznaczonym symbolem 90RZM znajduje się obiekt ujęte w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego - dwór (obecnie pozostałości dworu), podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie oznaczonym symbolem 41RZM, 43RZM, 47RZM, 51RZM, 56RZM, 92RZM znajduje się, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie oznaczonym symbolem 41RZM, 43RZM, 44RZM, 46RZM, 47RZM, 50RZM, 51RZM, 52RZM znajduje się, oznaczona graficznie na rysunku planu, strefa obserwacji archeologicznej – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

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) w terenie oznaczonym symbolem 13RZM, 15RZM, 26RZM, 31RZM, 39RZM, 40RZM, 43RZM, 44RZM, 54RZM, 55RZM, 59RZM, 88RZM, 93RZM, 100RZM, 101RZM, 106RZM, 107RZM, 111RZM, 113RZM, 114RZM, 116RZM, 119RZM, 130RZM, 133RZM wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §27;

4) w terenie oznaczonym symbolem 46RZM, 47RZM, 48RZM, 97RZM, 97.1RZM, 98RZM wyznacza się strefy ochronne od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarzy w których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości co najmniej 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu:

a) 1RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz poprzez drogę wewnętrzną od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

b) 2RZM poprzez drogę wewnętrzną od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

c) 3RZM poprzez drogę wewnętrzną od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

d) 4RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działki nr 112, 113, 114;

e) 5RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działki nr 121/3, 122;

f) 6RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działki nr 125/1;

g) 7RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działki nr 139, 141;

h) 8RZM, 10RZM poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

i) 9RZM od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

j) 11RZM, 12RZM, 13RZM od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

k) 14RZM, 15RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 1KDD;

l) 16RZM, 17RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD;

m) 18RZM, 19RZM, 20RZM od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

n) 21RZM poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

o) 22RZM poprzez drogę wewnętrzną 1KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

p) 23RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 3KDD;

q) 24RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 3KDD;

r) 25RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ;

s) 26RZM od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 3KR;

t) 27RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 2KR;

u) 28RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 535;

v) 29RZM poprzez drogę wewnętrzną od drogi powiatowej;

w) 30RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogi wewnętrzne 2KR, 4KR;

x) 31RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 3KR;

y) 32RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ oraz poprzez drogi wewnętrzne 4KR, 6KR;

z) 33RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ oraz poprzez drogi wewnętrzne 6KR, 8KR;

aa) 34RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 8KR;

bb) 35RZM, 36RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ;

cc) 37RZM, 38RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 5KR;

dd) 39RZM od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 4KDD;

ee) 40RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 5KDD;

ff) 41RZM, 42RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 4KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 11KR;

gg) 43RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 4KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 6KDD;

hh) 44RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 4KDZ, od dróg gminnych oznaczonych jako 6KDD, 7KDD;

ii) 45RZM od drogi gminnej oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowane poza obszarem opracowania;

jj) 46RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 14KR;

kk) 47RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDL, od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD;

ll) 48RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDL, od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 14KR, 15KR;

mm) 49RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 16KR;

nn) 50RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 15KR;

oo) 51RZM poprzez drogę wewnętrzną 16KR od drogi powiatowej;

pp) 52RZM od dróg gminnych oznaczonych jako 8KDD, 9KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 17KR;

qq) 53RZM od dróg gminnych oznaczonych jako 8KDD, 9KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 18KR;

rr) 54RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL, od drogi gminnej oznaczonej jako 8KDD;

ss) 55RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL, od dróg gminnych oznaczonych jako 8KDD, 9KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 18KR;

tt) 56RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL;

uu) 57RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 20KR;

vv) 58RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL, od drogi gminnej oznaczonej jako 10KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 20KR;

ww) 59RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL, od drogi gminnej oznaczonej jako 10KDD;

xx) 60RZM, 67RZM, 75RZM od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

yy) 61RZM, 68RZM, 76RZM poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

zz) 62RZM, 63RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 12KDD;

aaa) 64RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDL;

bbb) 65RZM, 66RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 11KDD;

ccc) 69RZM, 70RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 13KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem opracowania;

ddd) 71RZM, 72RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 4KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 21KR;

eee) 73RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 4KDD oraz od drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

fff) 74RZM poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 820/1;

ggg) 77RZM poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 878/1;

hhh) 78RZM, 79RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 14KDD;

iii) 80RZM, 81RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 5KDL;

jjj) 82RZM poprzez drogę wewnętrzną 22KR;

kkk) 83RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 5KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 23KR;

lll) 84RZM poprzez drogę wewnętrzną 24KR, poprzez działkę nr 807/2;

mmm) 85RZM, 86RZM poprzez drogę wewnętrzną 24KR;

nnn) 87RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 5KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 24KR;

ooo) 88RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL, od dróg gminnych oznaczonych jako15KDD, 16KDD;

ppp) 89RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne 25KR, 26KR;

qqq) 90RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL, od dróg gminnych oznaczonych jako16KDD, 17KDD;

rrr) 91RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne 26KR, 27KR;

sss) 92RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 27KR;

ttt) 93RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL, od dróg gminnych oznaczonych jako17KDD, 18KDD;

uuu) 94RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL;

vvv) 95RZM, 96RZM od dróg powiatowych oznaczonych jako 6KDZ, 6KDL;

www) 97RZM 98RZM od dróg powiatowych oznaczonych jako 6KDZ, 7KDL;

xxx) 97.1RZM, 98RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako7KDL;

yyy) 100RZM od dróg gminnych oznaczonych jako 17KDD, 18KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 28KR;

zzz) 101RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 18KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 30KR;

aaaa) 102KDD od drogi gminnej oznaczonej jako 18KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 28KR;

bbbb) 103RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 18KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 31KR;

cccc) 104RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 32KR;

dddd) 105RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 31KR;

eeee) 106RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 20KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 32KR, 33KR;

ffff) 107RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 20KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 33KR, 34KR;

gggg) 108RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 20KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 34KR;

hhhh) 109RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 20KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 36KR;

iiii) 110RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 20KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 35KR, 36KR;

jjjj) 111RZM od dróg gminnych oznaczonych jako 19KDD, 20KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 35KR;

kkkk) 112RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od dróg gminnych oznaczonych jako 19KDD, 20KDD, 22KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 37KR;

llll) 113RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 21KDD;

mmmm) 114RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 22KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 38KR;

nnnn) 115RZM poprzez drogę wewnętrzną 38KR;

oooo) 116RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 21KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 39KR;

pppp) 117RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od dróg gminnych oznaczonych jako 22KDD, 23KDD;

qqqq) 118ZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ oraz poprzez drogi wewnętrzne 39KR, 40KR;

rrrr) 119RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od dróg gminnych oznaczonych jako 25KDD, 26KDD;

ssss) 120RZM, 121RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 24KDD;

tttt) 122RZM od dróg gminnych oznaczonych jako 26KDD, 27KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

uuuu) 123RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 27KDD;

vvvv) 124RZ poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

wwww) 125RZM od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

xxxx) 126RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 28KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 41KR;

yyyy) 127RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 28KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 41KR, od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

zzzz) 128RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 7KDZ;

aaaaa) 129RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 8KDL;

bbbbb) 130RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 8KDZ, od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

ccccc) 131RZM, 132RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ;

ddddd) 133RZM poprzez drogę wewnętrzną 32KR;

eeeee) 134RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 7KDZ;

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, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych

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, system 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.

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 terenu **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren usług.Wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m2;

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:**

1) W terenie oznaczonym symbolem 2U znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: Pomnik ku czci ofiar I i II wojny światowej, nie ujęty w Rejestrze Zabytków oraz Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego. Ustala się nakaz jego zachowania w niezmienionej formie. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

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 m2;

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:

a) 1U od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 3KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 4KR;

b) 2U od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 3KDZ;

c) 3U od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ;

d) 4U od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 4KR;

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 m2 powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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.

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 terenu **1UE, 2UE, 3UE** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren usług edukacji.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m2;

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 – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 2UE znajduje się, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem 2UE znajduje się, oznaczona graficznie na rysunku planu, strefa obserwacji archeologicznej – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

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 m2;

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:

a) 1UE od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ;

b) 2UE od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 16KR;

c) 3UE od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL;

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 100 m2 powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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;

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 terenu **1UR, 2UR, 3UR** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren usług kultu religijnego.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m2;

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:**

1) W terenie oznaczonym symbolem 3UR znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nr A/651 podlegające ochronie konserwatorskiej: dawna cerkiew unicka obecnie kościół par. rzym.-kat. P.w. Narodzenia NMP w Motwicy wraz z wyposażeniem wnętrza i dzwonnicą stojącą po drugiej stronie drogi (w terenie oznaczonym symbolem 2UR), także drzewostan znajdujący się na terenie cmentarza kościelnego podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W terenie oznaczonym symbolem 1UR znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nr A/427 podlegające ochronie konserwatorskiej: dawna cerkiew prawosławna, obecnie kościół rzym.-kat. p.w. Św. Mikołaja w Rozwadówce podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie oznaczonym symbolem 2UR znajduje się, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m; dla budowli nie więcej niż 10,0m;

7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach;

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 m2;

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:

a) 1UR od drogi gminnej oznaczonej jako 8KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 17KR;

b) 2UR, 3UR od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDL;

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 100 m2 powierzchni użytkowej, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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;

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 **1U-RZM, 2U-RZM** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren usług lub zabudowy zagrodowej.Wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m2;

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 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m; dla budowli nie więcej niż 12,0m;

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 masziemnych:** nie ustala się.

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

1) powierzchnia działki usługowej: minimalnie 2000 m2;

2) szerokość frontu działki usługowej: minimalnie - 25 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek usługowych 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:

a) 1U-RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL;

b) 2U-RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 30KR;

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 i co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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.

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 terenu **1UT-UG-RZM** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren usług turystyki lub gastronomii lub zabudowy zagrodowej.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m2;

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 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

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

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

1) W terenie znajduje się obiekt ujęty w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego: założenie dworsko – ogrodowe, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budowli nie więcej niż 12,0m;

7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach;

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 dla usług turystyki: minimalnie 2000 m2;

2) szerokość frontu działki dla usług turystyki: minimalnie - 25 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek usług turystyki w stosunku do pasa drogowego dla usług turystyki 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 terenu od drogi gminnej oznaczonej jako 28KDD oraz od drogi powiatowej 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 i co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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.

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 terenu **1U-RZP** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.Wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m2;

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) na terenach strefy produkcyjnej dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych pod warunkiem ich lokalizacji z wymaganiami ochrony środowiska:

   a) wyposażenia w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany;

   b) realizacji urządzeń podczyszczających w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;

5) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

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) w terenie wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §27.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową terenu od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ;

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 m2 powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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;

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 %.

§ 14. 1. Dla terenu **1P-RZP** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.Wyklucza się tereny elektrowni wiatrowych.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m2;

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:** 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

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 2000 m2;

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;

3) w terenie oznaczonym symbolem 1P-RZP wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §27;

4) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 210 DJP dla danego gospodarstwa rolnego.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową terenu od drogi gminnej oznaczonej jako 18KDD;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

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 odrębnym.

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 %.

§ 15. 1. Dla terenu **1RZP** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m2;

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:** 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;

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;.

10) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

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) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 210 DJP dla danego gospodarstwa rolnego.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową terenu od drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzna działka nr 535;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

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 odrębnym.

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 %.

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

1) **Przeznaczenie terenu:** teren elektrowni 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) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

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. **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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

4) udział powierzchni zabudowy systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczanej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli: nie więcej niż 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) intensywność zabudowy:

   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

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

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

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

11) 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;

12) 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.

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 zastosowanie pasów zieleni izolacyjnej stworzonej z rodzimych gatunków roślin o szerokości min. 1,5 m i wysokości nie mniejszej niż 2 m wzdłuż granicy planowanych farm fotowoltaicznych;

6) w terenie wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §27.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1PEF od drogi gminnej na części rysunku oznaczonej jako 3KDD oraz przez drogę wewnętrzną 1KR;

b) dla terenu 2PEF od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ;

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 %.

§ 17. 1. Dla terenów **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN,13RN, 14RN, 15RN, 16RN** 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) standard akustyczny – nie ustala się.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 12RN znajduje się, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) 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) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1;

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a takżenarażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się masziemnych:** 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 terenie oznaczonym symbolem 5RN, 10RN, 11RN wyznacza się strefy ochronne od cmentarzy w odległości 50m i 150 m od granic cmentarzy w których obowiązuje przepisy odrębne;
3) w terenie oznaczonym symbolem 2RN, 12RN wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §27.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:
   a) dla terenu 1RN poprzez drogę wewnętrzną od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
   b) dla terenu 2RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ poprzez działki nr 444/1, 445, 446;
   c) dla terenu 3RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KZD poprzez działki nr 680, 681, 682/1
   d) dla terenu 4RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ;
   e) dla terenu 5RN poprzez drogi wewnętrzne 14KR, 15KR od drogi gminnej;
   f) dla terenu 6RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL;
   g) dla terenu 7RN, 8RN od drogi gminnej oznaczonej jako 14KDD poprzez działkę nr 853;
   h) dla terenu 9RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 5KDZ;
   i) dla terenu 10RN od dróg powiatowych oznaczonych jako 6KDZ, 7KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 29KR, poprzez działki nr 313, 318, 319/2, 320/4, 320/2, 321/8, 321/4, 321/6, 321/3, 323, 324, 327/2, 328, 329;
   j) dla terenu 11RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 7KDL poprzez działki nr 680/2, 681, 683/2, 684, 688, 689, 690, 691, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700;
   k) dla terenu 12RN od dróg powiatowych oznaczonych jako 6KDZ, 6KDL, od dróg gminnych oznaczonych jako 17 KDD, 18KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 30KR;
   l) dla terenu 13RN od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
   m) dla terenu 14RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 6KDZ, od dróg gminnych oznaczonych jako 23KDD, 24KDD, poprzez działki nr 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 403;
   n) dla terenu 15RN poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
   o) dla terenu 16RN od drogi gminnej oznaczonej jako 27KDD poprzez działki nr 36/1, 36/2, 37, 38/, 38/1, 39/1, 39/2, 40;
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 %.

§ 18. 1. Dla terenów **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L,18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L** 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) na terenie oznaczonym symbolem 13L znajduje się, oznaczona graficznie na rysunku planu, strefa obserwacji archeologicznej – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1;

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:** w terenie oznaczonym symbolem 9L, 10L, 11L, 12L, 13L wyznacza się strefy ochronne od cmentarzy w odległości 50m i 150 m od granic cmentarzy w których obowiązuje przepisy odrębne.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

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

b) dla terenu 2L, 31L poprzez drogę wewnętrzną od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

c) dla terenu 3L od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 113/2;

d) dla terenu 4L od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działki nr 136, 137, 138;

e) dla terenu 5L od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDD;

f) dla terenu 6L od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KR;

g) dla terenu 7L od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 8KR;

h) dla terenu 8L od drogi powiatowej oznaczonej jako 3KDZ;

i) dla terenu 9L, 10L od drogi powiatowej oznaczonej jako 4KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 12KR;

j) dla terenu 11L, 12L od drogi powiatowej oznaczonej jako 4KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 13KR;

k) dla terenu 13L od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD;

l) dla terenu 14L, 15L poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 867/2;

m) dla terenu 16L od drogi gminnej oznaczonej jako 14KDD poprzez działkę nr 853;

n) dla terenu 17L poprzez drogę wewnętrzną 24KR;

o) dla terenu 18L od drogi powiatowej oznaczonej jako 5KDZ oraz poprzez drogi wewnętrzne 22KR, 23L;

p) dla terenu 19L poprzez drogi wewnętrzne 22KR, 23L;

q) dla terenu 20L, 21L od drogi gminnej oznaczonej jako 20KDD;

r) dla terenu 22L poprzez drogę wewnętrzną 38KR;

s) dla terenu 23L od drogi gminnej oznaczonej jako 23KDD;

t) dla terenu 24L od dróg gminnych oznaczonych jako 23KDD, 24KDD;

u) dla terenu 25L od drogi gminnej oznaczonej jako 24KDD poprzez działkę nr 73/1;

v) dla terenu 26L od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 92

w) dla terenu 27L od drogi gminnej oznaczonej jako 28KDD poprzez działkę nr 94;

x) dla terenu 28L od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

y) dla terenu 29L, 30L od drogi powiatowej oznaczonej jako 7KDZ;

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 %.

§ 19. 1. Dla terenu **1WS** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;

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 ichużytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową terenu od dróg powiatowych oznaczonych jako 6KDZ, 6KDL;

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 %.

§ 20. 1. Dla terenu **1CC, 2CC** ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu:** teren cmentarza czynnego;

2) dopuszcza się lokalizację kaplicy.

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

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) W terenie oznaczonym symbolem 2CC znajduje się obiekt ujęty w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego - cmentarz katolicki, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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 – nie ustala się;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m;

7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, zakaz stosowania dachów płaskich;

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.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu:

a) 1CC od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD;

b) 2CC od drogi powiatowej oznaczonej jako 7KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 29KR;

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 500 m2 powierzchni cmentarza w formie naziemnych miejsc postojowych;

3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług 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.

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 %.

§ 21. 1. Dla terenu **1CZ** ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu:** teren cmentarza zamkniętego.

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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 11;

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) terem cmentarza wpisany jest do rejestru zabytków Nr A1619 – cmentarz wojenny z I wojny światowej w związku z czym wszelkie działania prowadzone w obrębie terenu mogą być realizowane za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1;

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 ichużytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową terenu od drogi gminnej oznaczonej jako 22KDD;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych oraz stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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 %.

§ 22. 1. Dla terenów **1IWU** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren ujęcia wód.

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) 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:** 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

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

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;

10) 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.

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:** teren oznaczony symbolem 1IWU znajduje się w strefie ochrony bezpośredniej dla ujęć wody, składających się z 2 studnio, należących do Gminy Sosnówka, w której obowiązują zakazy i nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych regulujących ochronę ujęć wód podziemnych w oparciu o ustawę Prawo wodne;

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 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.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową terenu poprzez drogę wewnętrzną od dróg: gminnej i powiatowej zlokalizowane poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

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

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 %.

§ 23. 1. Dla terenów **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ**, ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren drogi zbiorczej.

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) standard akustyczny – nie ustala się.

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

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

1) W terenie oznaczonym symbolem 6KDZ znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: Pomnik ku czci ofiar terroru, nie ujęty w Rejestrze Zabytków oraz Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego. Ustala się nakaz jego zachowania w niezmienionej formie. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem 4KDZ znajduje się, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wszelkie prace ziemne w tym;

3) na terenie oznaczonym symbolem 4KDZ znajduje się, oznaczona graficznie na rysunku planu, strefa obserwacji archeologicznej – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) 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) 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 ustala 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 %.

§ 24. 1. Dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL,** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren drogi lokalnej.

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) standard akustyczny – nie ustala się.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 1KDL znajdują się, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem 1KDL znajduje się, oznaczona graficznie na rysunku planu, strefa obserwacji archeologicznej – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) 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) 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 %.

§ 25. 1. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD,11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD,22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren drogi dojazdowej.

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) standard akustyczny – nie ustala się.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 6KDD znajduje się, oznaczona graficznie na rysunku planu, strefa obserwacji archeologicznej – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenienznaleziska 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) 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 infrastrukturytechnicznej:**

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 %.

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

§ 27. 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.

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sosnówka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Demianiuk - Nasiłowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

3RZM
1RZM
1L
2L
1RN
2RZM
31L
4RZM
3L
5RZM
6RZM
4L
7RZM

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178)
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: 21.06.2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA

granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
22	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

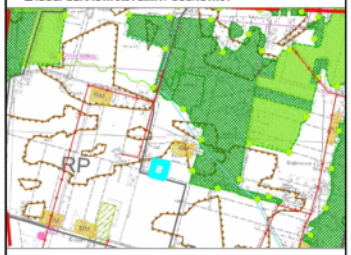
Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N



RZM	teren zabudowy zagrodowej
22	wymiar w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

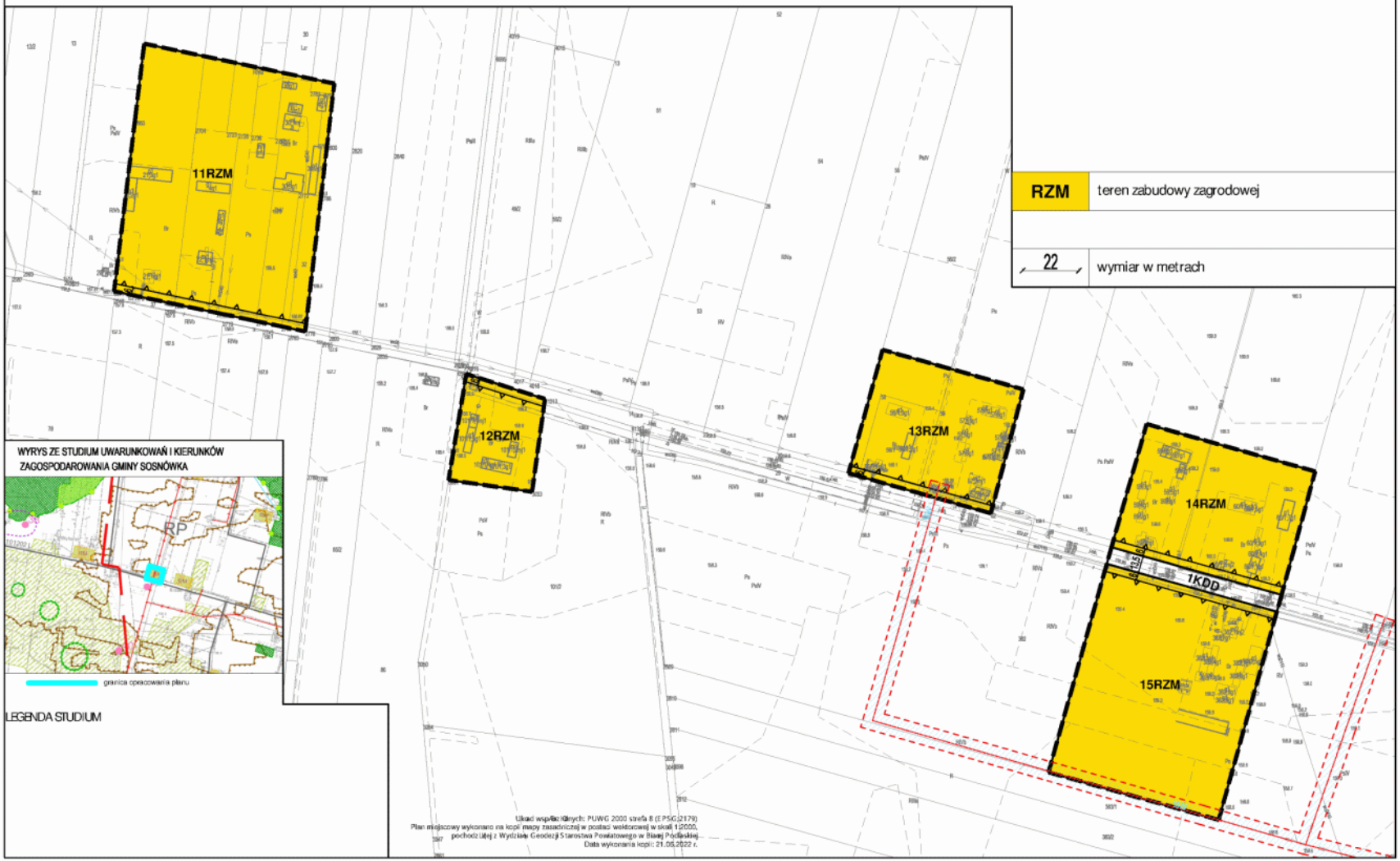
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

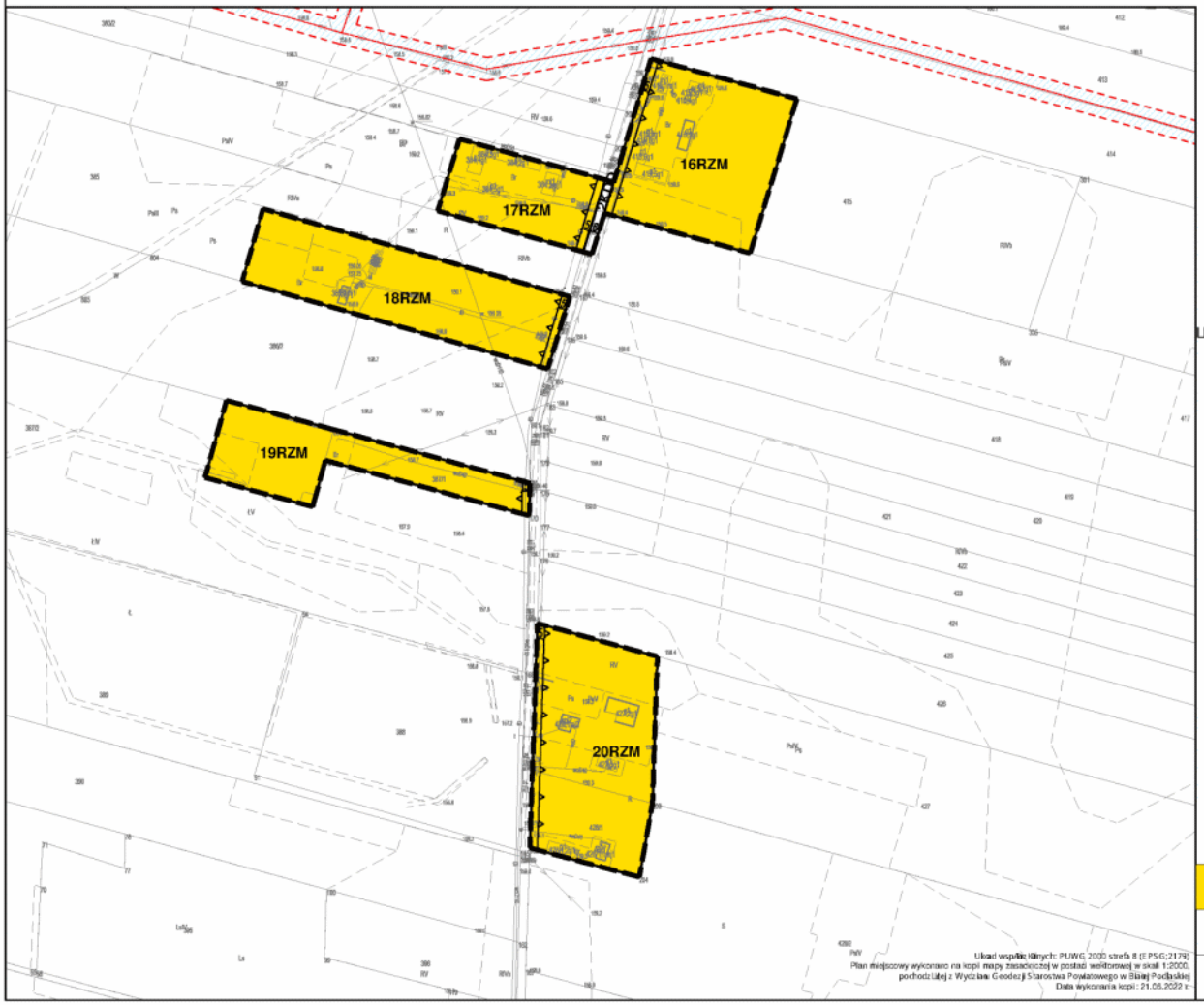


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 4 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



LEGENDA STUDIUM

RZM	teren zabudowy zagrodowej
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178)
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: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

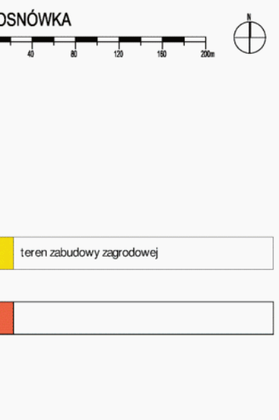
Załącznik Nr 5 arkusz A do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
22	wymiar w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną

ujęcia wody

tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Nowej Sudzie
Data wykonania kopii: 21.05.2025 r.

1PEF
2PEF
2RN
3KDD
4KDZ
1KDZ
2KDZ
22RZM
23RZM
24RZM
25RZM
26RZM
27RZM
28RZM
29RZM
30RZM
31RZM
21RZM
1UE
1U
4U
11WU
5L

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 5 arkusz B do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

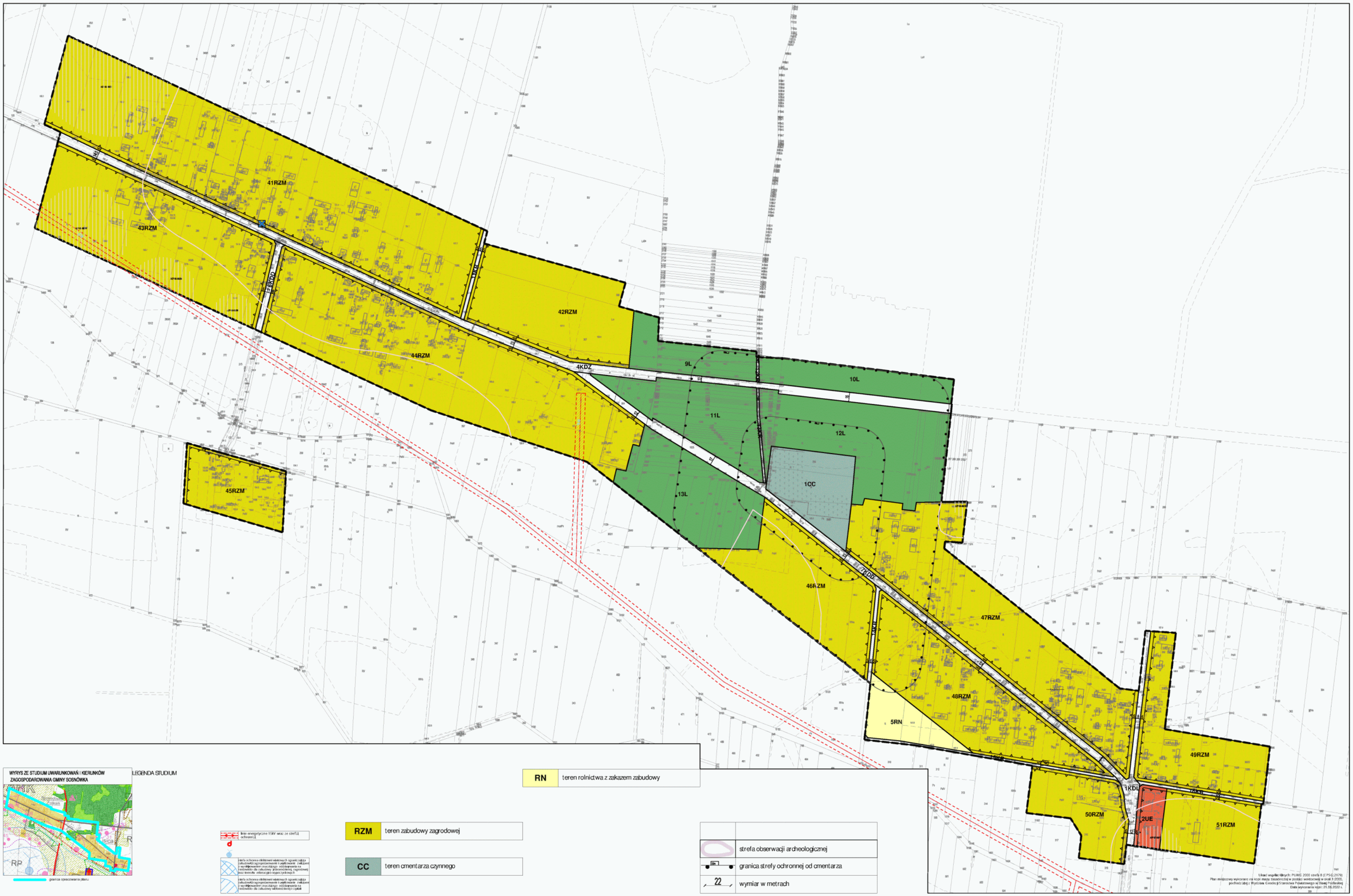
1U
4U
2U
3U
1U-RZP
32RZM
38RZM
3KDZ
33RZM
37RZM
34RZM
7L
6L
35RZM
8L
3RN
36RZM
39RZM
40RZM
1MN
2MN
3MN
4RN
Arkusz - A
Arkusz - B

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: 21.05.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 6 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA

granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną

strefa ochrona oddziaływań wiatrowych ograniczająca zabudowę/zagospodarowanie i uciążliwości związane z wprowadzeniem inwestycji celu/ograniczenia na możliwość dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej oraz terenów edukacyjno-wypoczynkowych

strefa ochrona oddziaływań wiatrowych ograniczająca zabudowę/zagospodarowanie i uciążliwości związane z wprowadzeniem inwestycji celu/ograniczenia na możliwość dla zabudowy wielkokubaturowej i usługi

RZM	teren zabudowy zagrodowej
CC	teren cmentarza czynnego
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy

	strefa obserwacji archeologicznej
	granica strefy ochronnej od cmentarza
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Siedlcach
Data wykonania kopii: 21.05.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 7 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

linie energetyczne 110kV wraz ze strefą ochronną

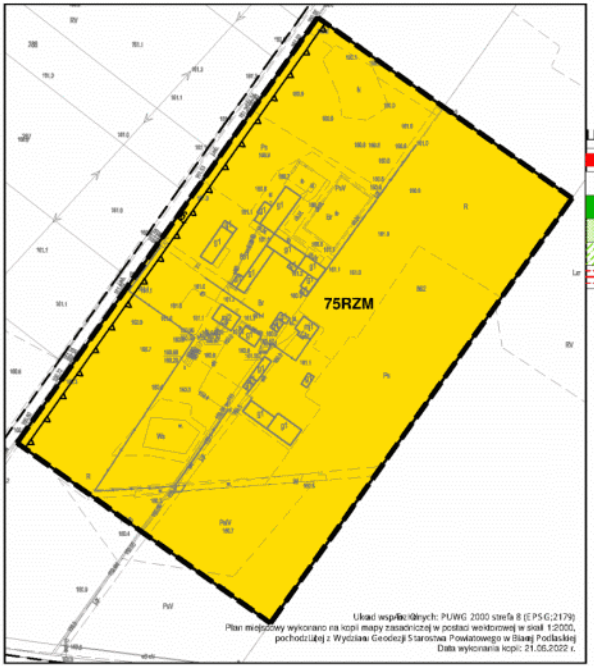
1UR
52RZM
53RZM
54RZM
55RZM
6RN
1URZM
4MN
5MN
56RZM
57RZM
58RZM
59RZM
61RZM
62RZM
63RZM
64RZM
65RZM
66RZM
67RZM

RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy

22 wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na mapie numerycznej w postaci wektorowej w skali 1:2000, pochodzącej z Wydziału Geodezji i Katastru Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania mapy: 21.05.2020 r.


60RZM
211
PsIV
PsII
RIIIb
Pw
PsIV
PsIV
PsII
PsIV
PsIV
PsIV



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: 21.06.2022 r.

0 40 80 120 160 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA

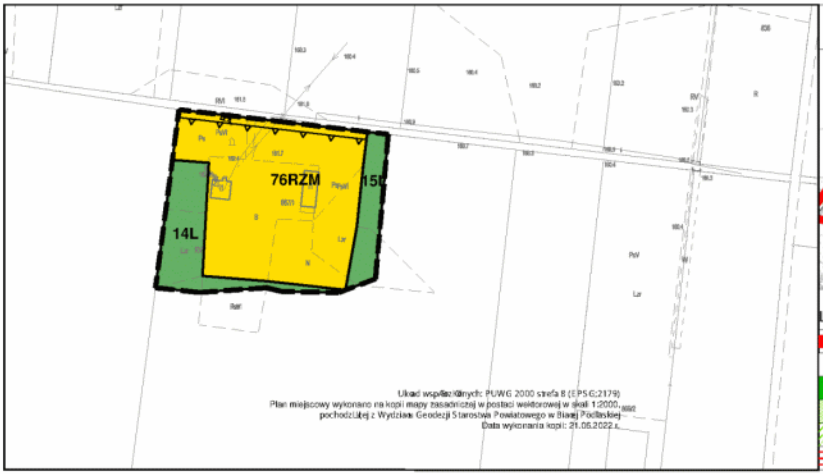


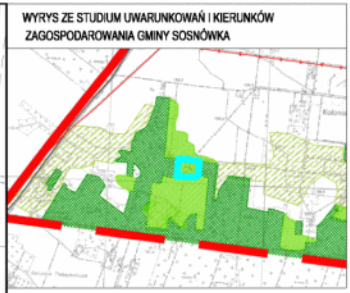
LEGENDA STUDIUM

	granice administracyjne gminy granice opracowania studium
RP	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	lasy istniejące
	zalesienia
	łąki i pastwiska
	linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną

granica opracowania planu

RZM	teren zabudowy zagrodowej
22	wymiar w metrach



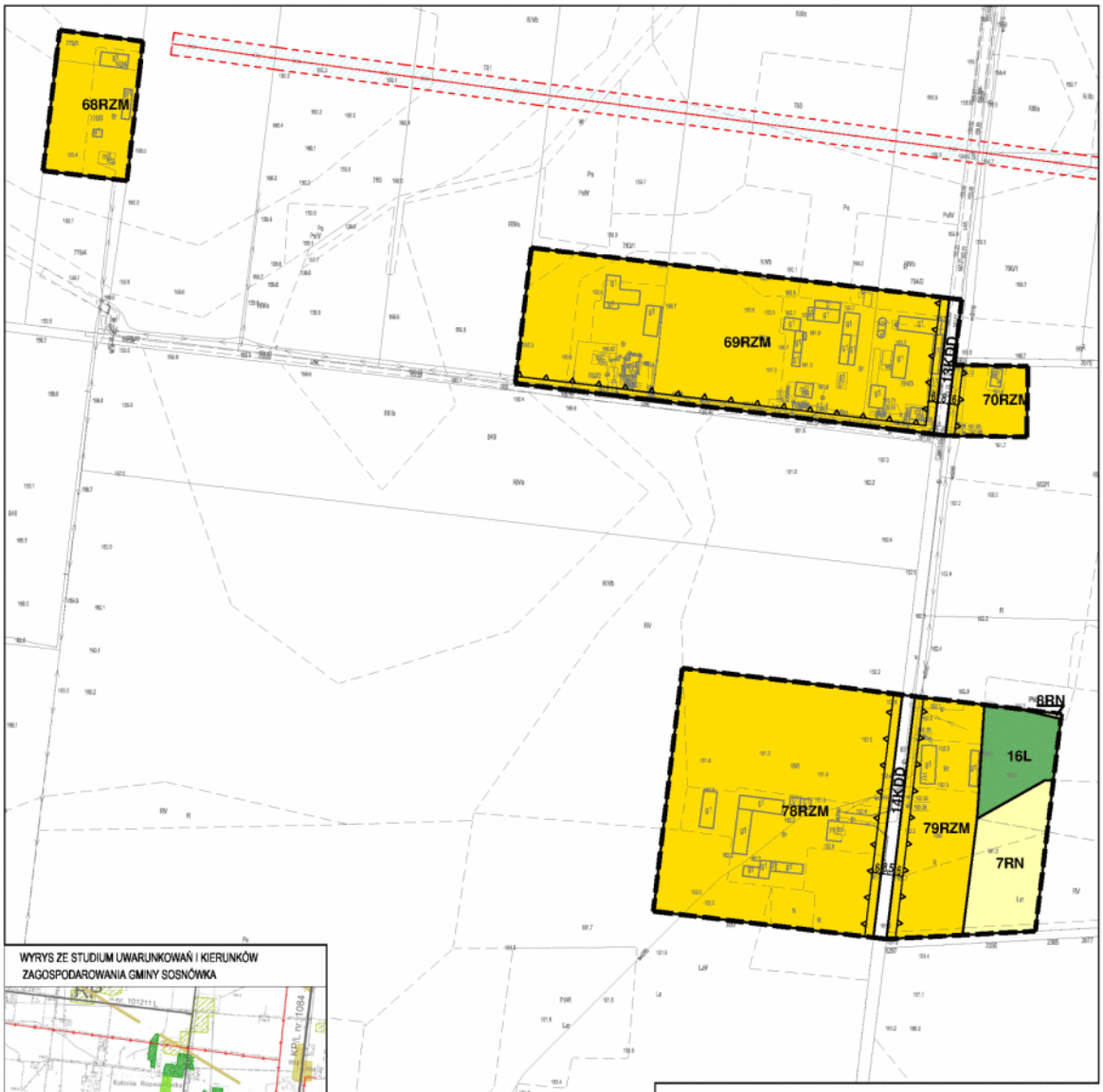


RZM	teren zabudowy zagrodowej
L	teren lasu
22	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 11 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m



RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
22	wymiar w metrach

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: 21.06.2022 r.

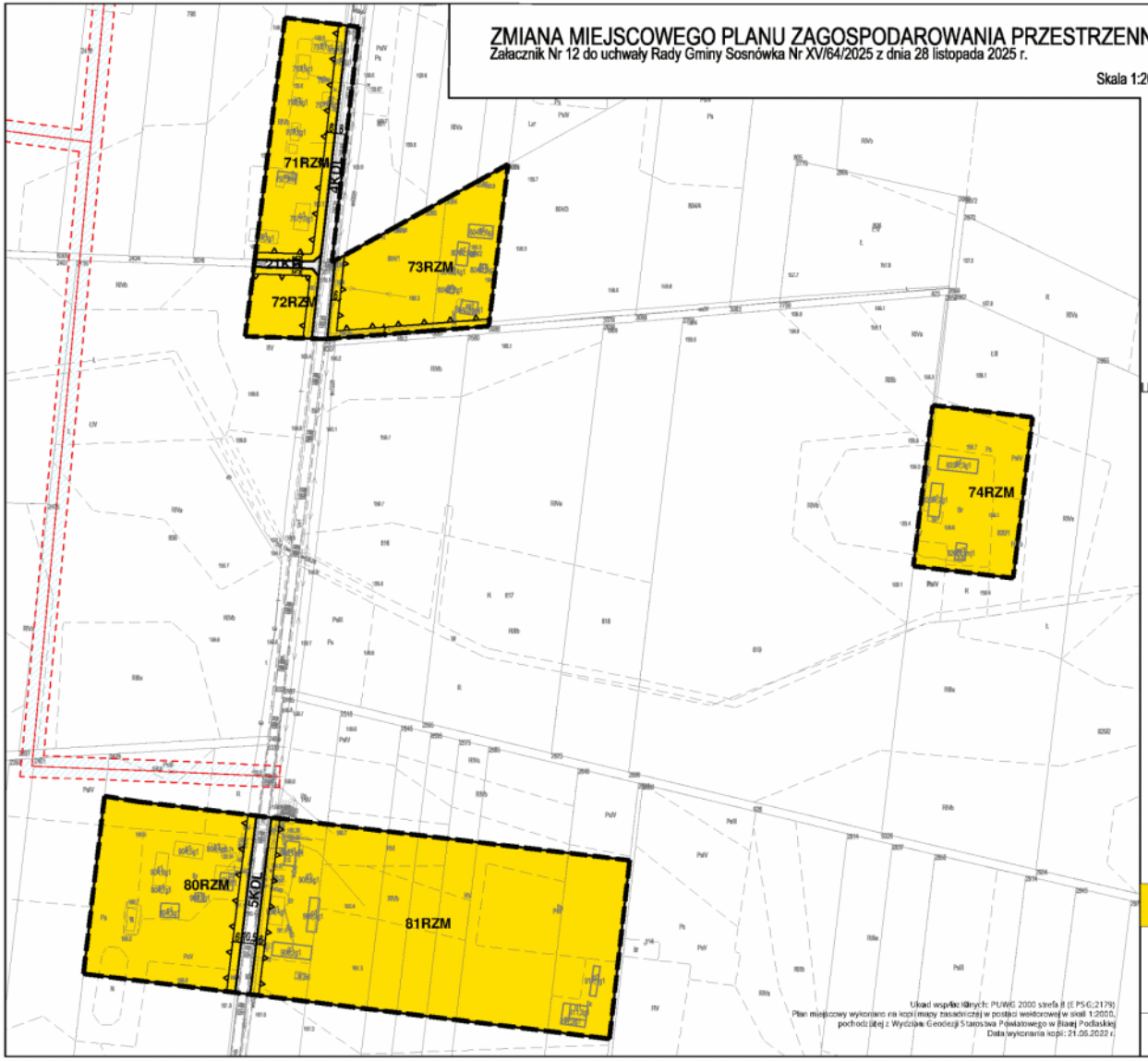
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 12 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

RZM	teren zabudowy zagrodowej
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178)
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: 21.05.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 13 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178).
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: 21.05.2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



LEGENDA STUDIUM

RZM	teren zabudowy zagrodowej
22	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 14 arkusz A do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

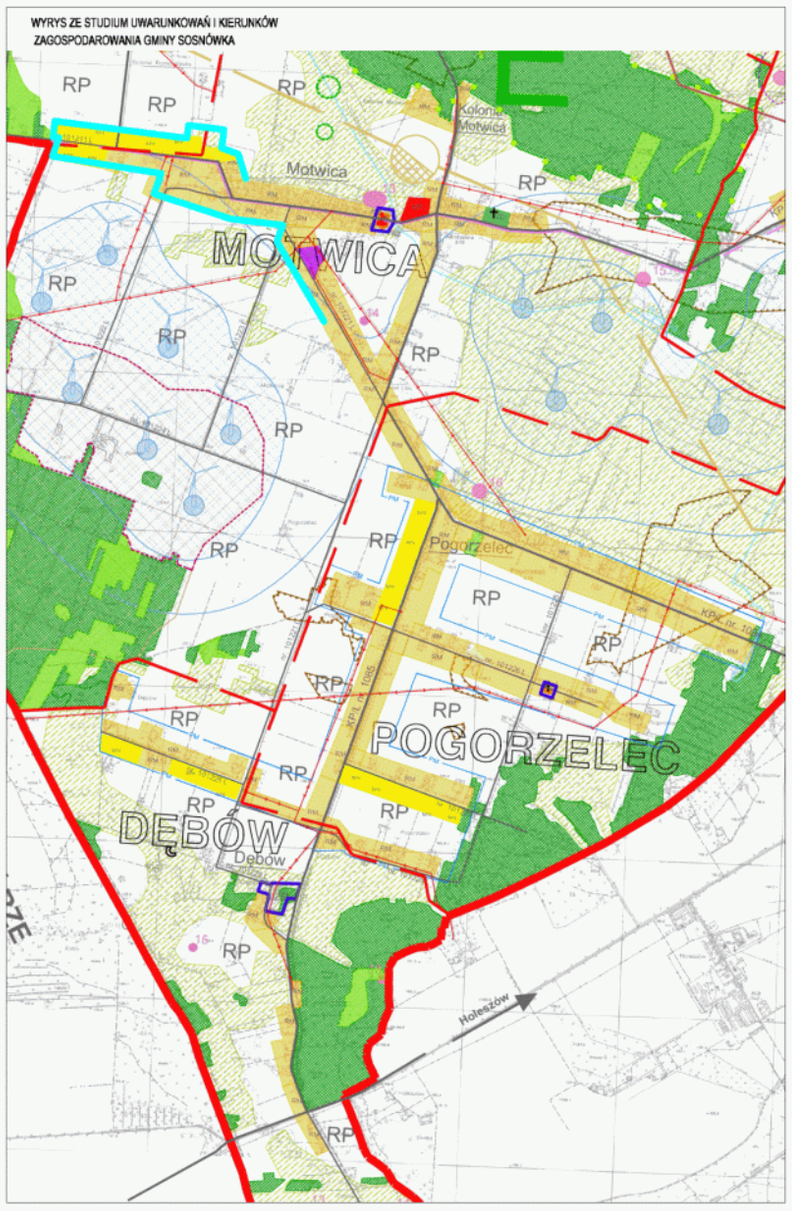
Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

6MN
8MN
7MN
15KDD
88RZM
89RZM
16KDD
6KDL
20KR
90RZM
1RZP

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: 21.06.2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

RZM teren zabudowy zagrodowej

stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji

linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną

projektowana stacja redukcyjna gazu

strefa ochronna elektrowni wiatrowych ograniczająca zabudowę zagospodarowanie i użytkowanie związane z wyeliminowaniem znaczącego oddziaływania na mieszkańców dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej oraz terenów infrastruktury społecznej

strefa ochronna elektrowni wiatrowych ograniczająca zabudowę zagospodarowanie i użytkowanie związane z wyeliminowaniem znaczącego oddziaływania na mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej i usług

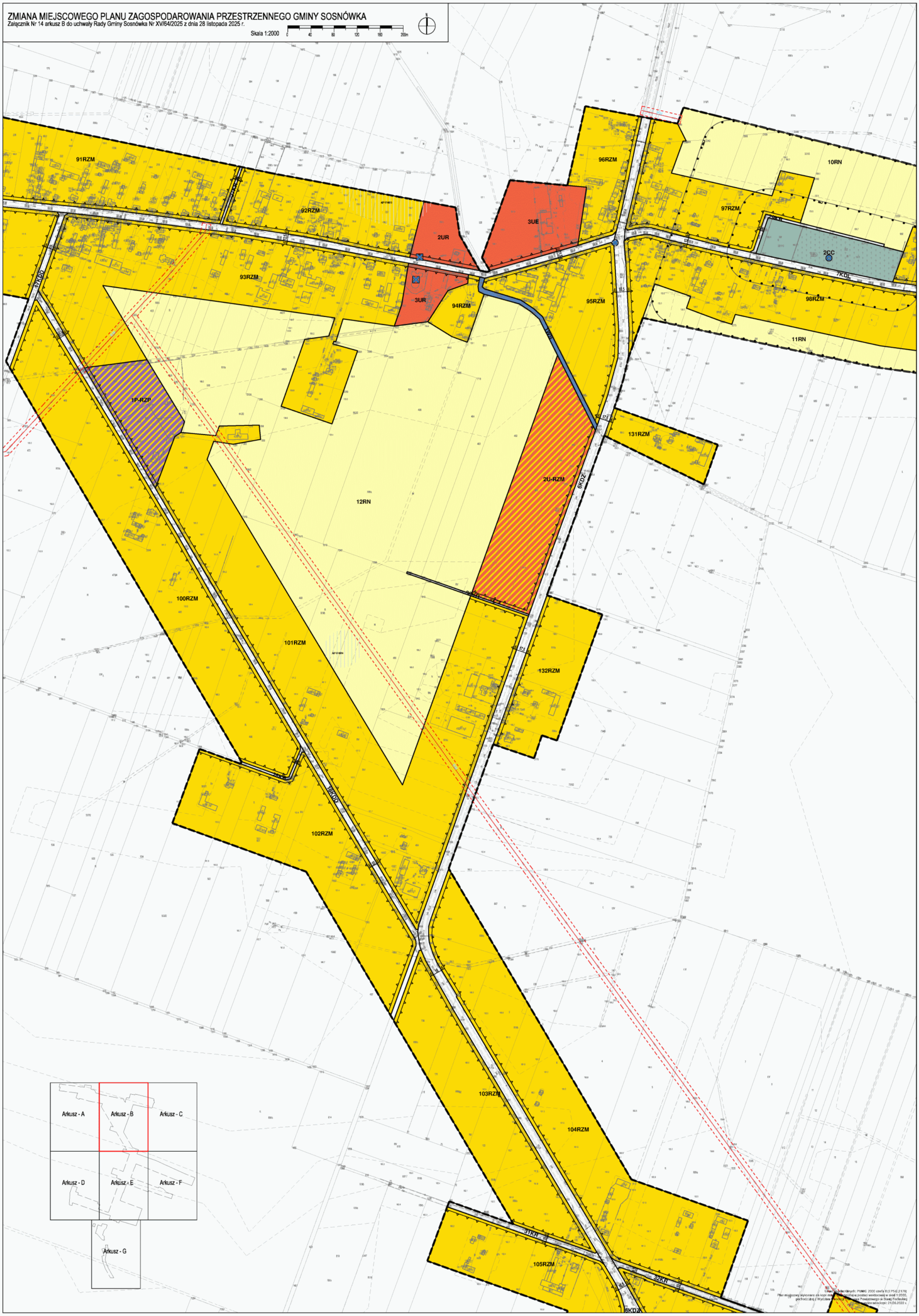
granica strefy ochronnej od cmentarza

22 wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 14 arkusz B do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

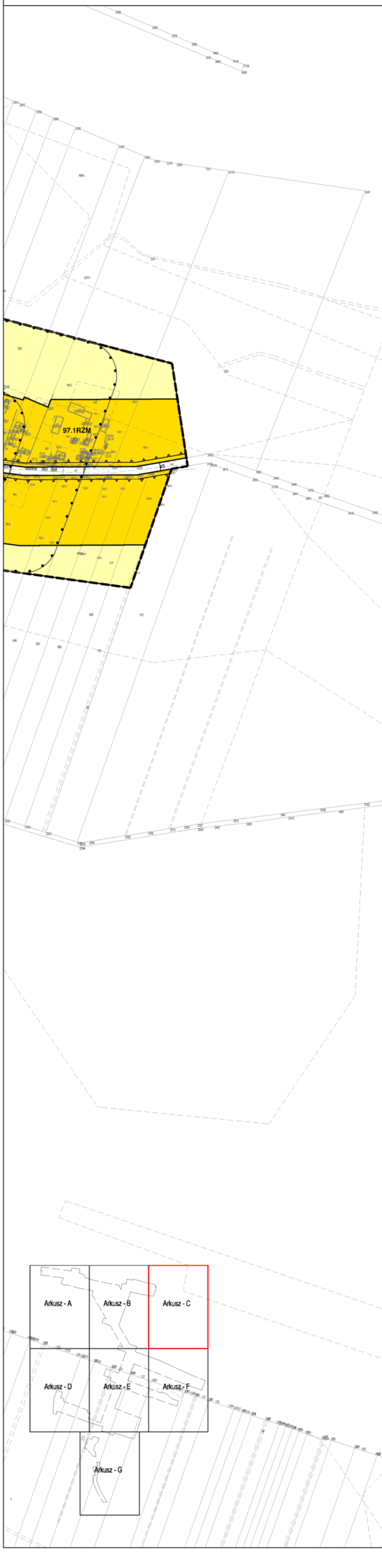


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 14 arkusz C do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N



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: 21.08.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 14 arkusz D do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

124RZM

15RN

16RN

122RZM

11MN

123RZM

12MN

27KDD

25KDD

Arkusz - A | Arkusz - B | Arkusz - C

Arkusz - D | Arkusz - E | Arkusz - F

Arkusz - G

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: 21.05.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 14 arkusz E do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

9MN
133RZM
106RZM
112RZM
113RZM
21KDD
116RZM
117RZM
22KDD
118RZM
119RZM
23KDD
10MN
13RN
23L
14RN
24L
120RZM
121RZM
25L

Arkusz - A | Arkusz - B | Arkusz - C
Arkusz - D | Arkusz - E | Arkusz - F
Arkusz - G

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: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 14 arkusz F do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

107RZM
111RZM
108RZM
110RZM
109RZM
114RZM
115RZM
20L
21L
22L
1CZ
23KR
19KDD
20KDD
34KR
35KR
36KR
38KR

Arkusz - A | Arkusz - B | Arkusz - C
Arkusz - D | Arkusz - E | Arkusz - F
Arkusz - G

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 Siedlcach
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 14 arkusz G do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

N

120RZM
24L
24KDD
125RZM
26L
27L
126RZM
1UT-UG-RZM
23KDD
127RZM
28L
128RZM
29L
7KDZ
134RZM
30L
129RZM
8KDZ
130RZM

Arkusz - A | Arkusz - B | Arkusz - C
Arkusz - D | Arkusz - E | Arkusz - F
Arkusz - G

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: 21.06.2022 r.

Załącznik nr 15
do uchwały nr XV/64/2025
Rady Gminy Sosnówka
z dnia 28 listopada 2025r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sosnówka dla obszarów inwestycyjnych w południowo - zachodniej części Gminy – etap II

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sosnówka o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów inwestycyjnych w południowo - zachodniej części Gminy – etap II

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Sosnówka	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	31.03. 2025 r.	K_ B_	Obszar gminy		-	**Uwaga nieuwzględniona** Konkluzja przedstawionej uwagi wskazuje, że przedmiotowa uwaga nie dotyczy zagadnienia przedmiotowego planu miejscowego. W opracowanym planie miejscowym nie wyznacza się obszarów pod lokalizację farm wiatrowych. W przypadku zmiany w stanie fauny lub flory w wyniku lokalnych, specyficznych zmian, odpowiednie zmiany w dokumentacji mogą być rozważone w kolejnych etapach procesu planistycznego lub w ramach szczegółowych ocen oddziaływania na środowisko, jeśli zajdą takie potrzeby w związku z przyszłymi inwestycjami.		
2	01.04.2025 r.	K_ P_	Dz. nr 547 obręb Motwica		-	**Uwaga nieuwzględniona** Przedmiotowa działka nie jest objęta granicami opracowania planu etapu II, a jej położenie nie spełnia wymagań art.1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie wyjaśniamy, że plan miejscowy opracowywany jest z uwzględnieniem wielu uwarunkowań. Jednym z dokumentów określających sposób zagospodarowania trenów w palnie miejscowy jest kierunek określony w dokumencie Studium. Dla przedmiotowej działki Studium wyznacza tereny upraw polowych i sadowniczych.		

						W związku z powyższym wnioskowane przeznaczenie nie może zostać wprowadzone do ustaleń planu miejscowego.		
3	02.04.2025 r.	K_W_	Dz. nr 418 obręb Motwica	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy opracowywany jest z uwzględnieniem wielu uwarunkowań. Jednym z dokumentów określających sposób zagospodarowania trenów w palnie miejscowy jest kierunek określony w dokumencie Studium. Dla przedmiotowej działki Studium wyznacza tereny upraw polowych i sadowniczych. W związku z powyższym ustalenie zabudowy mieszkaniowej dla przedmiotowej działki jest niezgodne z dokumentem Studium. Dla części przedmiotowej działki wyznaczono teren 1RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych do czego dopuszcza zapis studium w dziale obszary rolnicze w brzmieniu: Należy dążyć do racjonalnej gospodarki użytkami rolnymi, między innymi przez: wprowadzenie większej liczby gospodarstw specjalistycznych: produkcja kwalifikowanych zbóż, na terenach o glebach słabych i większej ilości użytków zielonych – chów zwierząt np. bydło opasowe, trzoda chlewna i drób. Tym samy na przedmiotowym terenie może zostać zlokalizowana „obora”. Projekt planu wyznacza tereny zgodnie z ustaleniami Studium, na załącznikach graficznych przedstawiono wyrys z rysunku Studium z określoną granicą opracowania plan. Uwzględniono również istniejącą zabudowę zagrodową w terenach wyznaczonej rolniczej przestrzeni produkcyjnej do czego obliguje zapis studium w dziale Kierunki przekształceń i rozwoju układu osadniczego w brzmieniu: W zakresie osadnictwa, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy ustala się: dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz istniejących terenów zainwestowanych położonych poza granicami: adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy.		

Załącznik nr 16
do uchwały nr XV/64/2025
Rady Gminy Sosnówka
z dnia 28 listopada 2025r.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów inwestycyjnych w południowo - zachodniej części Gminy – etap II

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sosnówka o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka dla obszarów inwestycyjnych w południowo - zachodniej części Gminy – etap II, 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 2024 r. poz. 1130), 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 17. do uchwały Nr XV/64/2025

Rady Gminy Sosnówka

z dnia 28 listopada 2025 r.

Zalacznik17..xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę