

Projekt

z dnia 20 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXVI//2023
RADY GMINY SOSNÓWKA**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

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

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

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

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu - (skala 1:2000);
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek planu - (skala 1:2000);
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Sosnówka oraz o zasadach ich finansowania;
- 5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.

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

- 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°;
- 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach mansardowy, w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) zapewniająca zachowanie drożności i łączności przyrodniczej;
- 4) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **linia rozgraniczająca** - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczająca granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą odległość usytuowania obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu, linia nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 9) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 10) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
- 12) **wysokość zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu;
- 13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 6) stanowiska archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej;
- 8) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;
- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;

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

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

- 1) **UH** – teren usług handlu;
- 2) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
- 4) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) **L** – teren lasu;
- 6) **W** – teren wód;
- 7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ład 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.

6. 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.

7. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

8. 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.

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

10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0m;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż: nie ustala się,
 - b) nie więcej niż: 0,8;
- 7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

11. 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.

12. 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°.

13. 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.

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

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

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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:

- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 11;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 7) ustala się standard akustyczny - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0m, dla budowli nie więcej niż 15,0m;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż: nie ustala się,
 - b) nie więcej niż: 0,8;
- 7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

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

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w terenie wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1RZM od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) w powyższym bilansie należy uwzględnić przynajmniej 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 10 miejsc parkingowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do własnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;

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

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

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

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren produkcji energii słonecznej.
- 2) dopuszcza się lokalizacji magazynów energii elektrycznej, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 2PEF znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze którego zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych;
- 3) nie ustala się standardu akustycznego.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu która również dotyczy lokalizacji paneli fotowoltaicznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10%;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy systemami *fotowoltaicznymi* o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli: nie więcej niż 80%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0m,
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż: nie ustala się,
 - b) nie więcej niż: 0,2;
- 7) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003;
- 8) w obrębie 4,0m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;
- 9) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

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

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

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

- 1) ustala się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się pozostawienia terenu wolnego od zainwestowania o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem oraz bieżącą konserwacją rowu melioracyjnego;
- 5) nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 2PEF wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - c) dla terenu 1PEF przez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - d) dla terenu 2PEF od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz przez drogę wewnętrzną 3KR i 4KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - e) dla terenu 3PEF od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz przez drogę wewnętrzną 3KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 3) ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) nie ustala się zaopatrzenia w wodę;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
- 7) nie ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych;
- 8) nie ustala się zaopatrzenia w ciepło.

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

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

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 4) tereny 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

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

- 1) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnowka;
- 2) na terenie 2RN ochroną planistyczną obejmuje się stanowisko archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie 8RN, 9RN ochroną planistyczną obejmuje się strefę obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 4RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13;
- 3) część terenu 8RN, 9RN obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1RN poprzez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej i drogi krajowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
 - b) dla terenu 2RN poprzez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - c) dla terenu 3RN, 4RN poprzez drogę wewnętrzną 2KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - d) dla terenu 5RN poprzez drogę wewnętrzną 5KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - e) dla terenu 6RN poprzez drogę wewnętrzną 3KR oraz 5KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - f) dla terenu 7RN poprzez drogę wewnętrzną 3KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - g) dla terenu 8RN poprzez drogę wewnętrzną 3KR oraz 4KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - h) dla terenu 9RN od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz poprzez drogę wewnętrzną 4KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;
- 6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 3) nakazuje się ochronę drzewostanu oraz runa leśnego;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

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

- 1) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnowka;
- 2) na terenie 2L ochroną planistyczną obejmuje się stanowisko archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;

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

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

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

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1L poprzez drogę wewnętrzną 1KR od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - b) dla terenu 2L od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

- c) dla terenu 3L od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- d) dla terenu 4L poprzez drogę wewnętrzną 2KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;
- 6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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

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

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

6. **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 melioracją oraz przepustów przejazdowych;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 95%.

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

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

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

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową: poprzez drogę wewnętrzną 2KR, 3KR od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;

5) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego;
- 2) tereny 2KR, 3KR, 5KR znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) standard akustyczny – nie ustala się.

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

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

- 1) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sosnowka;
- 2) na terenie 1KR ochroną planistyczną obejmuje się stanowisko archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie 4KR ochroną planistyczną obejmuje się strefę obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

- 1) parkingi: nie ustala się;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

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

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

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

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

- 1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12 m (po 6,0 m od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
- 3) dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii);
- 4) dla linii kablowych nN – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);

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

- 1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);
- 3) dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);

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

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

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

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

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

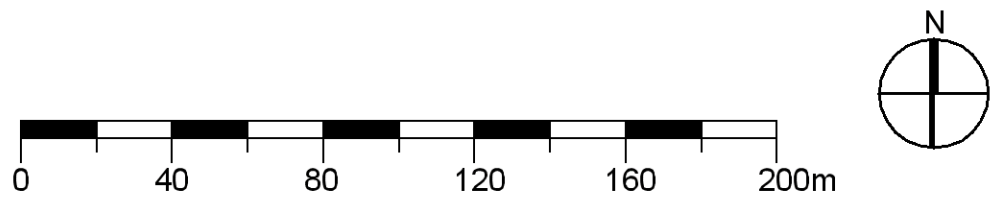
Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wawryszuk

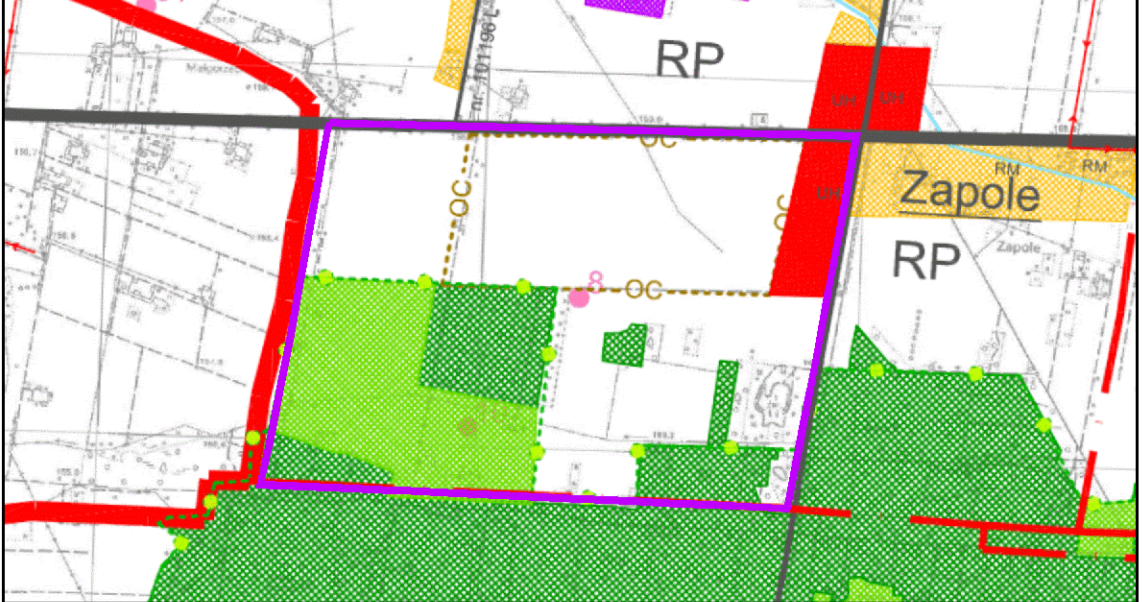
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Sosnówka/...../23 z dnia2023 r.

Skala 1:2000



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



- granica opracowania planu
- granice administracyjne gminy
- usługi handlu
- RP
- rolnicza przestrzeń produkcyjna
- lasy istniejące
- dolesienia
- OC
- obrona cywilna
- stanowiska archeologiczne
- leśne obszary węzłowe

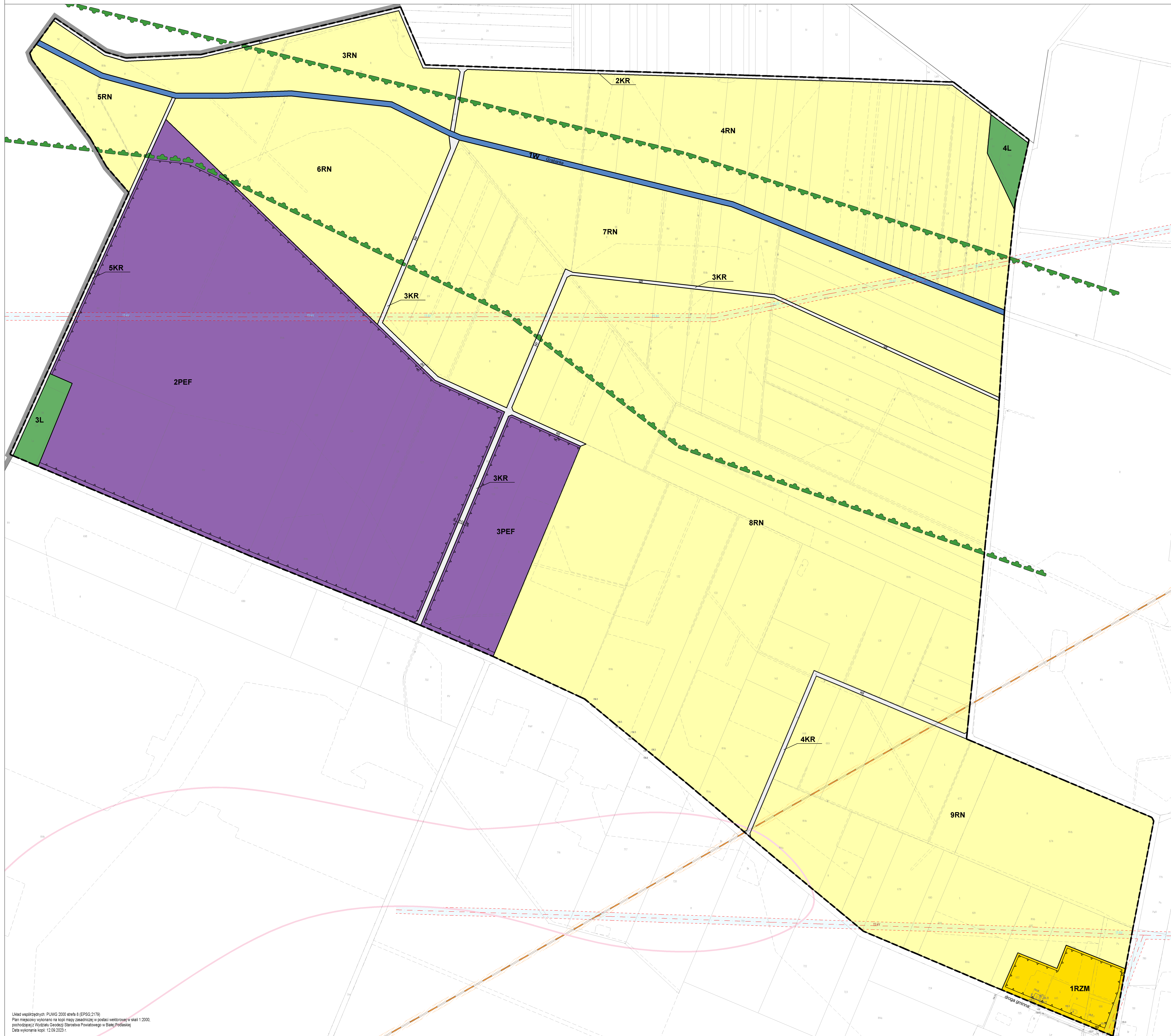
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

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

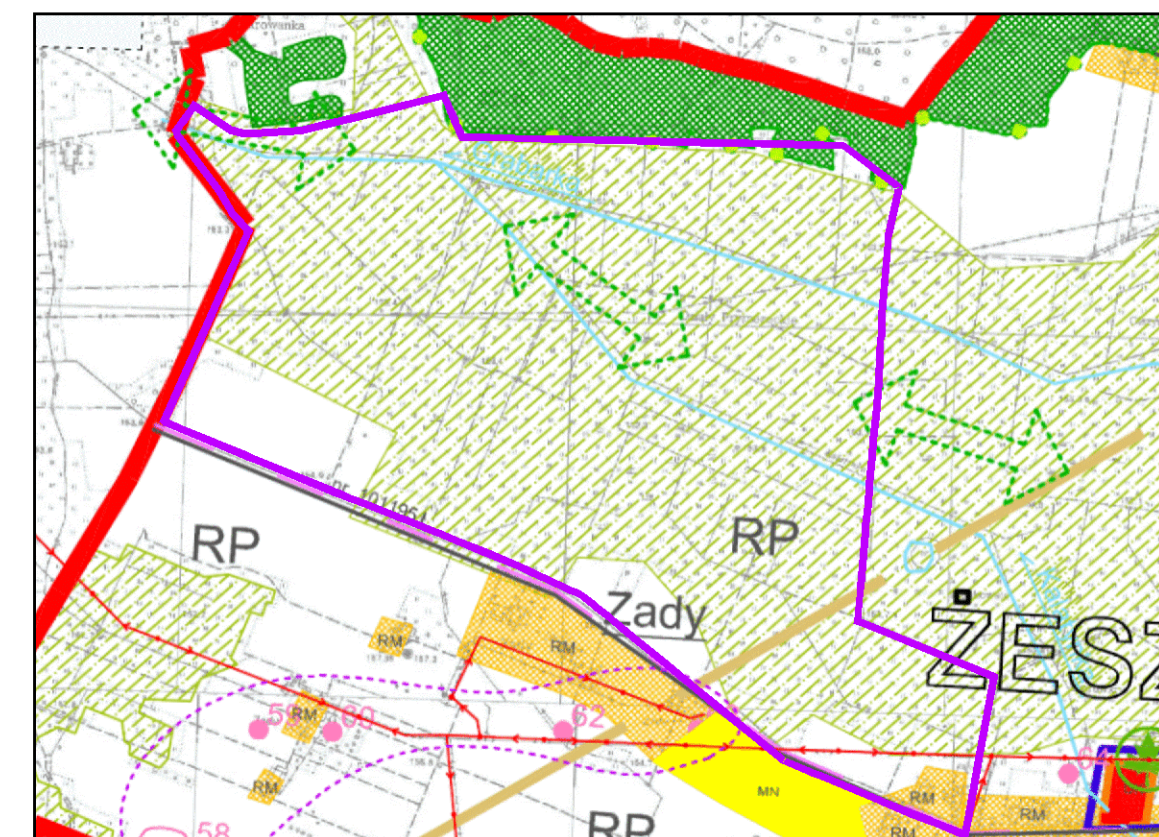
USTALENIA INFORMACYJNE:

↔ 22 ↔	wymiary w metrach
---	granica gminy

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



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



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

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

USTALENIA INFORMACYJNE:

- | | |
|---|-------------------|
|  | wymiary w metrach |
|  | granica gminy |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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