

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 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 – 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, ogrodnich;
- 9) P-RZP – teren produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 10) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 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 ład 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, urządzenia 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 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:

- 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 ujęty 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. Szczegółne 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 jako 15KDD, 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 jako 16KDD, 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 jako 17KDD, 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 jako 7KDL;
- 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) 118RZM 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) 124RZM poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

wwwv) 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;

eeee) 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 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.

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. Szczegółne 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: 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.

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 dzwonnica 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 Sosnowka.

6. 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.

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 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:

- 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. Szczegółne 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 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:

- 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: 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.

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. Szczegółne 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 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:

- 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: 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.

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 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:

- 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 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 %.

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

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:

- 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) [9)] 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 wewnętrzną 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 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 %.

§ 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 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 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 Sosnowka.

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 wyznaczonej 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 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 %.

§ 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 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) 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 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 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 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) 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 ład 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 Sosnowka.

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) 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 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 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 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 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: 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.

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 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 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) teren 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 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 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 IIWU ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren ujęcia wód.

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) 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) [3)] intensywność zabudowy:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;
- 6) [4)] wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0m,
- 7) [5)] kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) [6)] kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 9) [7)] zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 10) [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 związanych 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 IIWU 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. **Szczegółne 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 infrastruktury technicznej:

- 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 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) 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 Sosnowka;

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 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 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) 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 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 %.

§ 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 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) 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, 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 %.

§ 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 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) 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 Sosnowka.

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 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.

§ 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.

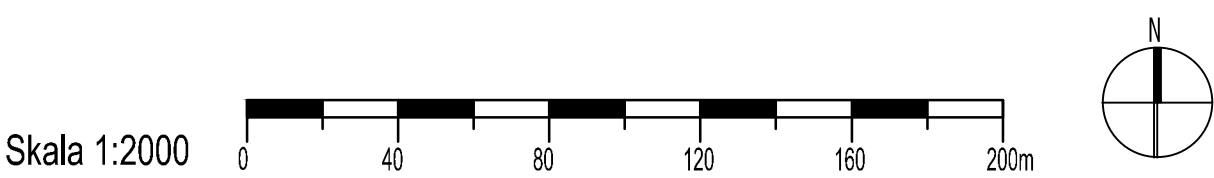
§ 30. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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.

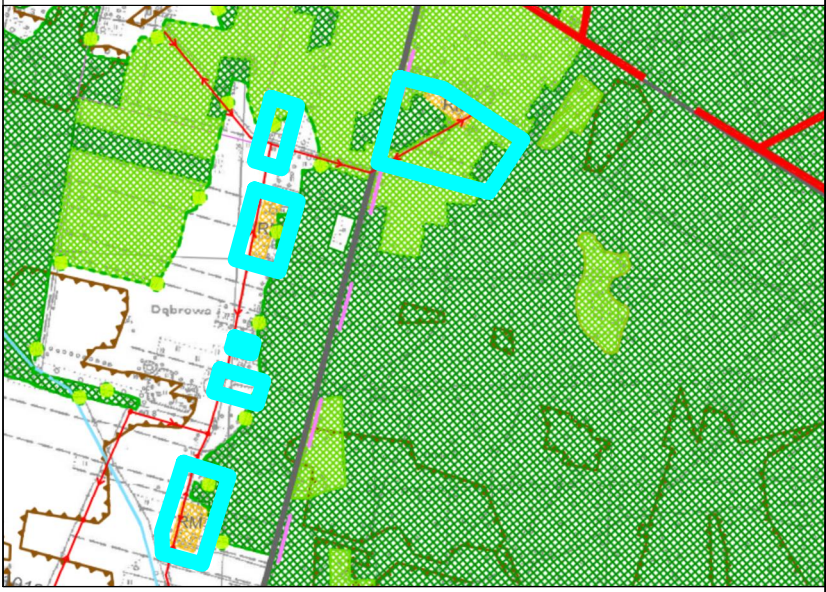


LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
	wymiar w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA

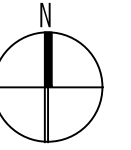


LEGENDA STUDIUM

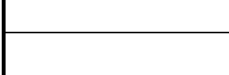
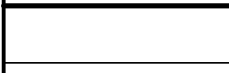
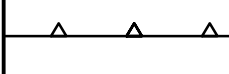
	granice sołectw
RP	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	lasy istniejące
	dolesienia
	wody otwarte i rzeki
	zabudowa zagrodowa z usługami
	gleby chronione bez prawa zabudowy
	leśne obszary węzłowe A, B, C, D, E
	rowerowa trasa turystyczna
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe

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

A number line representing distance in meters. The line starts at 0 and ends at 200m. Major tick marks are labeled at 0, 40, 80, 120, 160, and 200m. There are also minor tick marks between the major ones, at intervals of 20m. The line is divided into alternating black and white segments, each 20m long.



Ustalenia obowiązujące

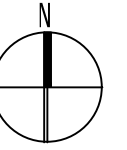
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	wymiar w metrach

 granica opracowania planu

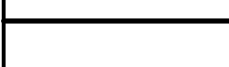
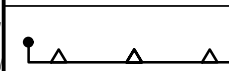
	granice sołectw
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	lasy istniejące
	dolesienia
	łąki i pastwiska
	wody otwarte i rzeki
	zabudowa zagrodowa z usługami
	gleby chronione bez prawa zabudowy
	leśne obszary węzłowe A, B, C, D, E
	stanowiska archeologiczne
	rowerowa trasa turystyczna
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe

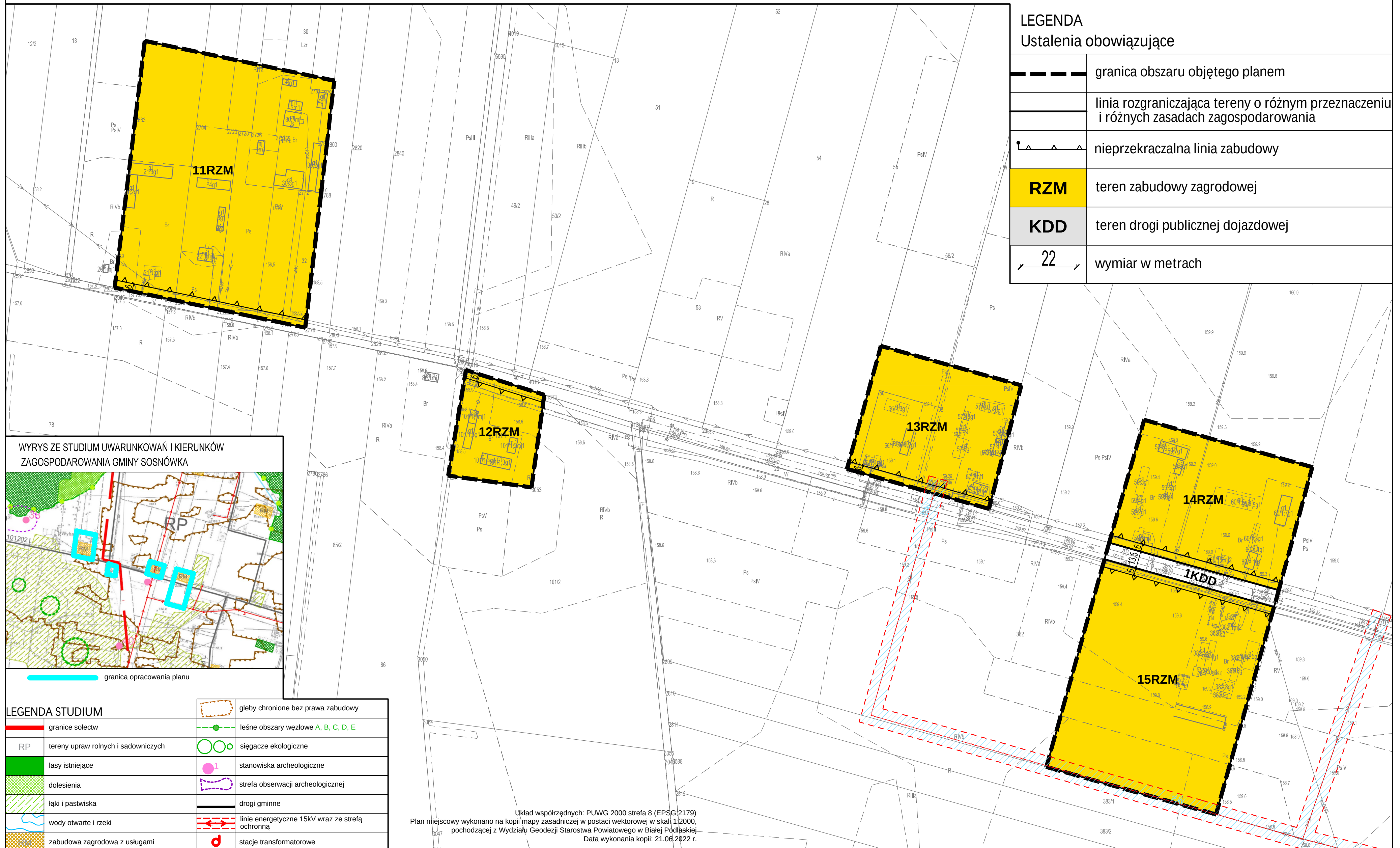
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

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



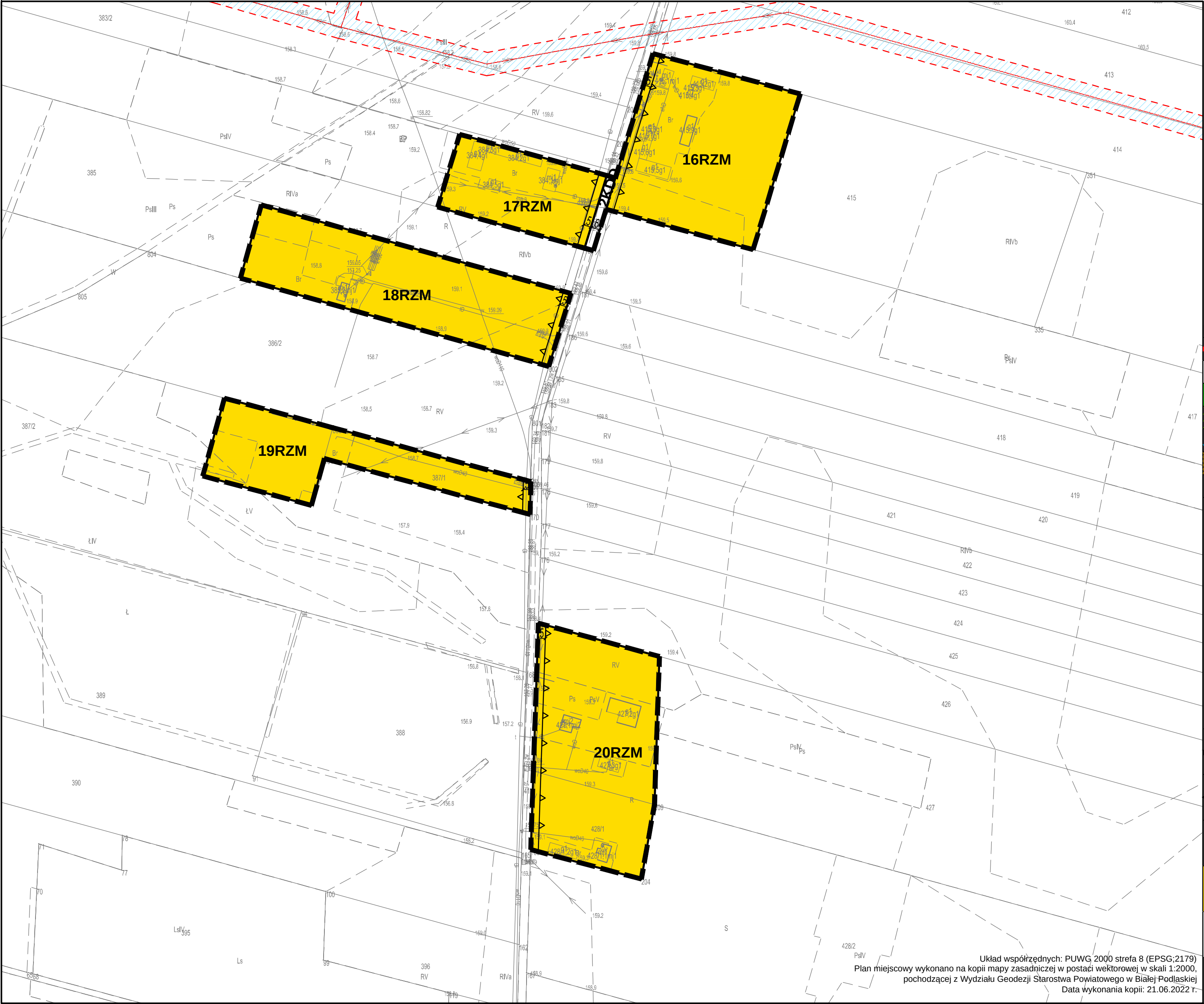
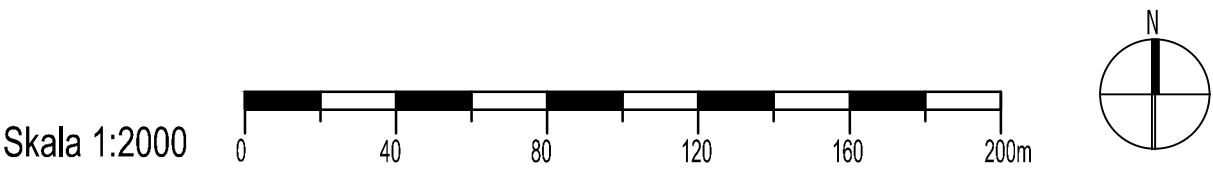
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej
	wymiar w metrach



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.



LEGENDA STUDIUM			leśne obszary węzłowe A, B, C, D, E
	granice sołectw		sięgacze ekologiczne
	tereny upraw rolnych i sadowniczych		stanowiska archeologiczne
	lasy istniejące		drogi gminne
	łąki i pastwiska		obszary dla których opracowanie miejscowego planu jest obowiązkowe
	wody otwarte i rzeki		linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	zabudowa zagrodowa z usługami		stacje transformatorowe
	gleby chronione bez prawa zabudowy		tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

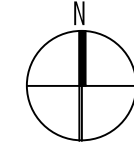
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy zagrodowej
	teren drogi publicznej dojazdowej
	wymiar w metrach

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

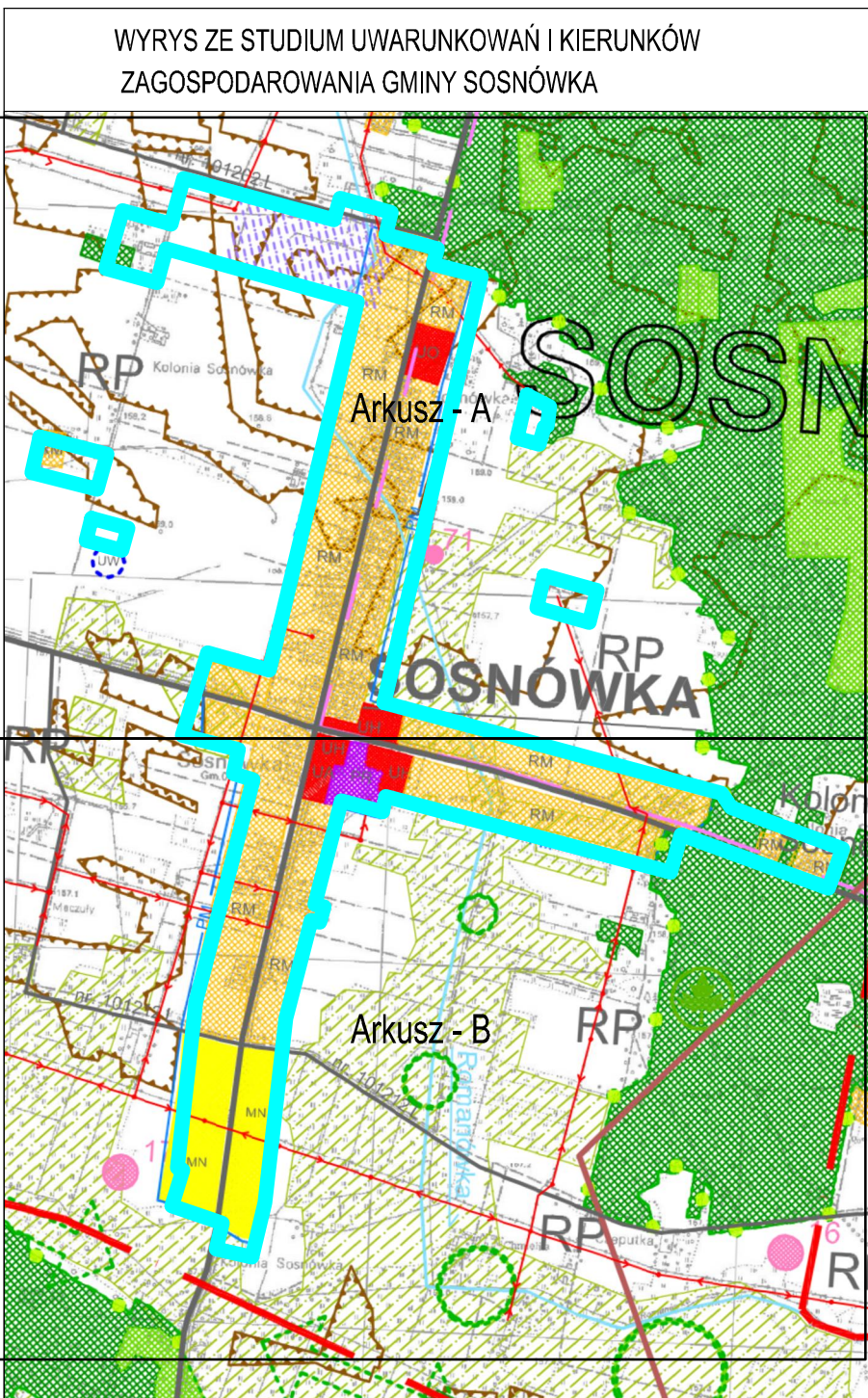
Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

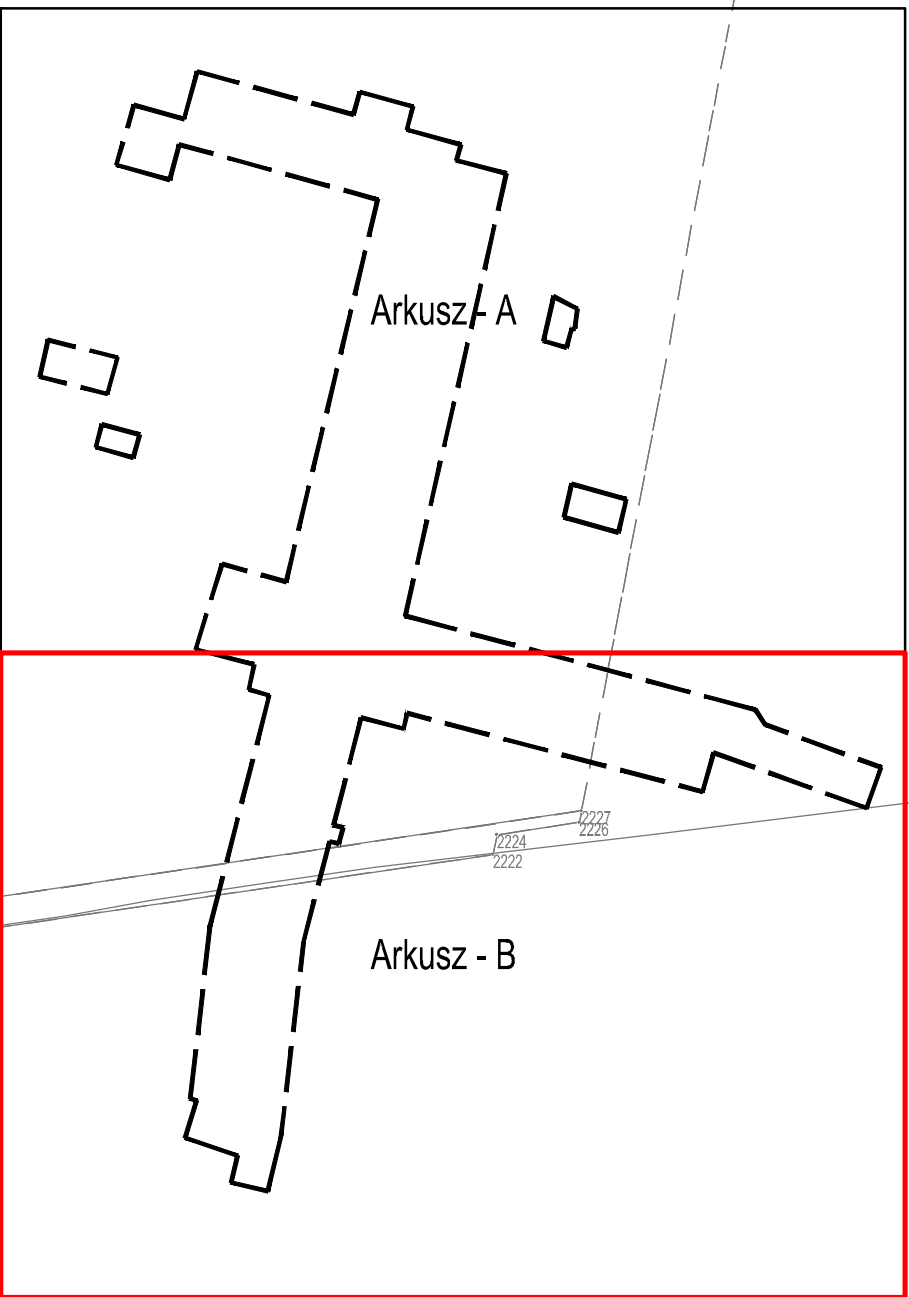
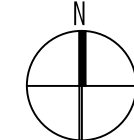
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	U teren usług
	UE teren usług edukacji
	U-RZP teren usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
	PEF teren elektrowni słonecznej
	IWU teren ujęcia wód
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	L teren lasu
	KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
	KDD teren drogi publicznej dojazdowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
	obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	wymiar w metrach

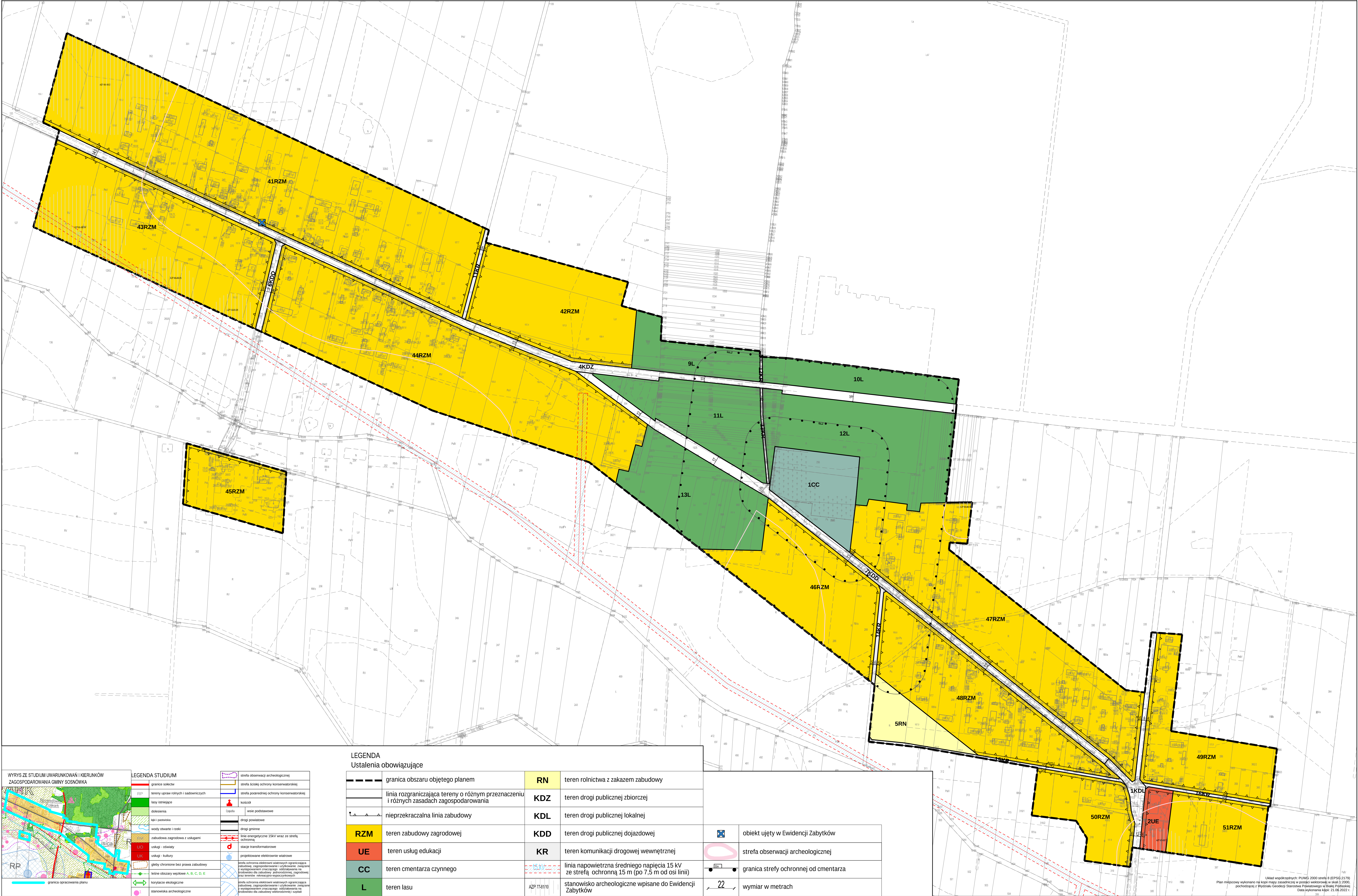


LEGENDA STUDIUM

	granice socjette
	RP tereny upraw rolnych i sadowniczych
	lasy istniejące
	dzielnice
	kąki i pastwiska
	wody otwarte i rzeki
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	zabudowa zagrodowa z usługami
	obszary eksploatacji surowców
	U/A usługi - administracji
	U/H usługi - handlu
	pomniki przyrody
	głębokość chronione bieżącej zabudowy
	linie obszary województwa A, B, C, D, E
	ścieżki ekologiczne
	korytarze ekologiczne
	stanowiska archeologiczne
	nowe trasy turystyczne
	SOSNOWKA
	osiedle gminne
	woje podstawowe
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	obszary dla których opracowanie miejscowego planu jest obowiązkowe
	linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe
	ujęcia wody
	tereny pod lokalizację elektrowni kółkarskich

Lublin województwo: PUWG 2000 skala 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy miejscowej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodetyzacji i Inżynierii Wodnej w Sosnowcu (Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.)





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



LEGENDA STUDIUM

- granicz selekt
- tereny upraw rolnych i sadowniczych
- lasy istniejące
- dziesiętna
- lini i pastwiska
- wody otwarte i rzeki
- zabudowa zagrodowa z usługami
- usługi - oświaty
- usługi - kultury
- głęboko chronione tereny praw zabudowy
- linie obszary wpływów A, B, C, D, E
- korytarze ekologiczne
- stanowiska archeologiczne

- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ścieżki ochrony konserwatorskiej
- kościół
- wieś podstawowe
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- linia energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
- stacje transformatorowe
- projektowane elektroenergetyczne
- strefa ochrona elektroenergetycznych ograniczająca zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie, w tym w tym zakresie do zabudowy, planowania, zagospodarowania i użytkowania
- strefa ochrona elektroenergetycznych ograniczająca zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie, w tym w tym zakresie do zabudowy, planowania, zagospodarowania i użytkowania

LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

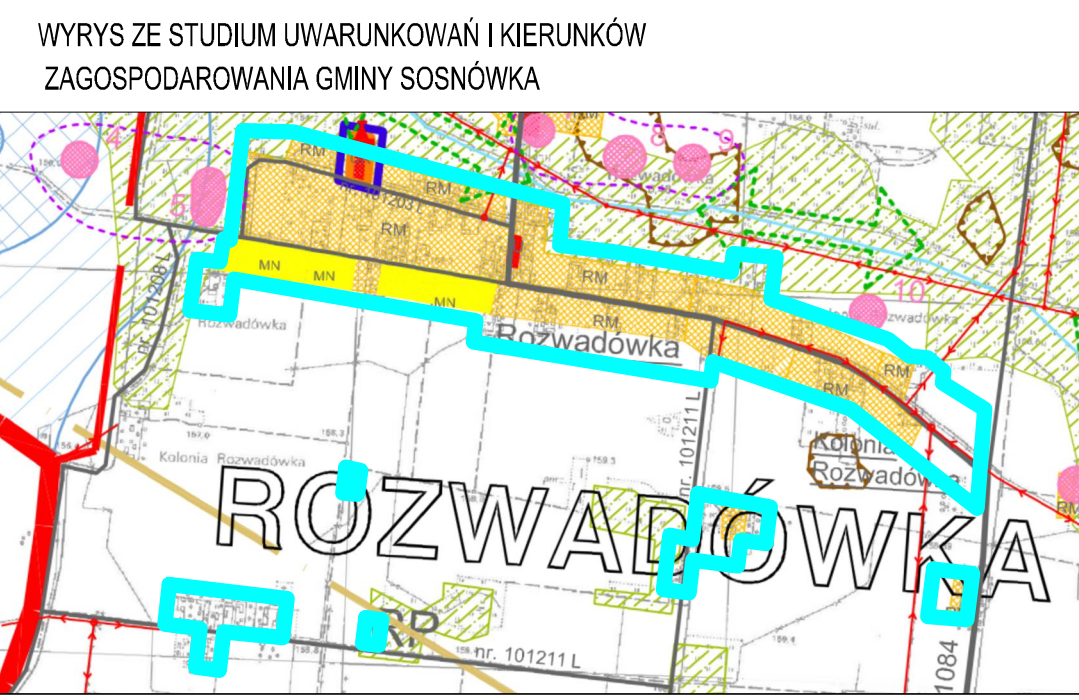
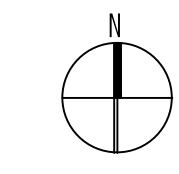
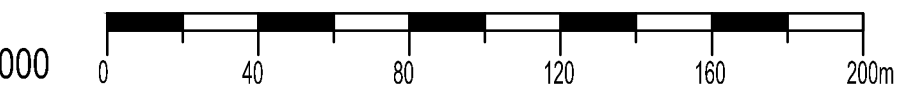
	granicz obszaru objętego planem	RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	KDZ	teren drogi publicznej zbiorczej
	nieprzekraczalna linia zabudowy	KDL	teren drogi publicznej lokalnej
RZM	teren zabudowy zagrodowej	KDD	teren drogi publicznej dojazdowej
UE	teren usług edukacji	KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
CC	teren cmentarza czynnego		linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
L	teren lasu		stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
		AZP 77491/10	

	obiekt ujęty w Ewidencji Zabytków
	strefa obserwacji archeologicznej
	granicz strefy ochronnej od cmentarza
	wymiar w metrach

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



LEGENDA STUDIUM	
	granice sołectw
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	łeki i pastwiska
	wody otwarte i rzeki
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	zabudowa zagrodowa z usługami
	usługi - kultury
	gleby chronione bez prawa zabudowy
	korytarze ekologiczne
	stanowiska archeologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej
	strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	kościoły
	wsie podstarowe
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linia energetyczna 15kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe
	projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia

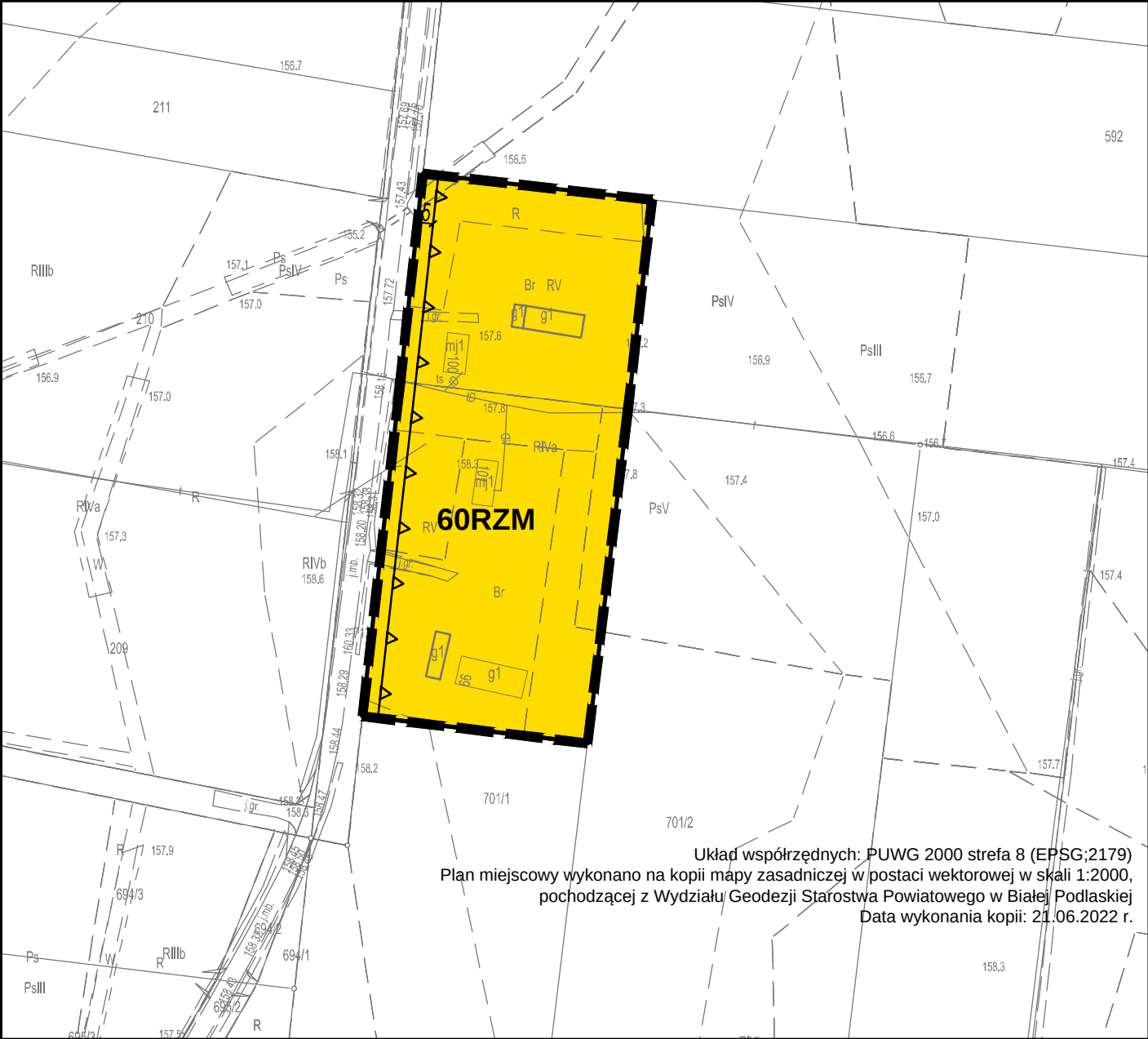
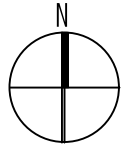
LEGENDA	
Ustalenia obowiązujące	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	U-RZM teren usług handlu lub zabudowy zagrodowej
	UR teren usług kultu religijnego
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	KDL teren drogi publicznej lokalnej
	KDD teren drogi publicznej dojazdowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	strefa obserwacji archeologicznej
	wymiar w metrach

Układ mapy: PLNG 2000 skala 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy podstawowej w przedziale skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji i Stosowna Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 8 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000

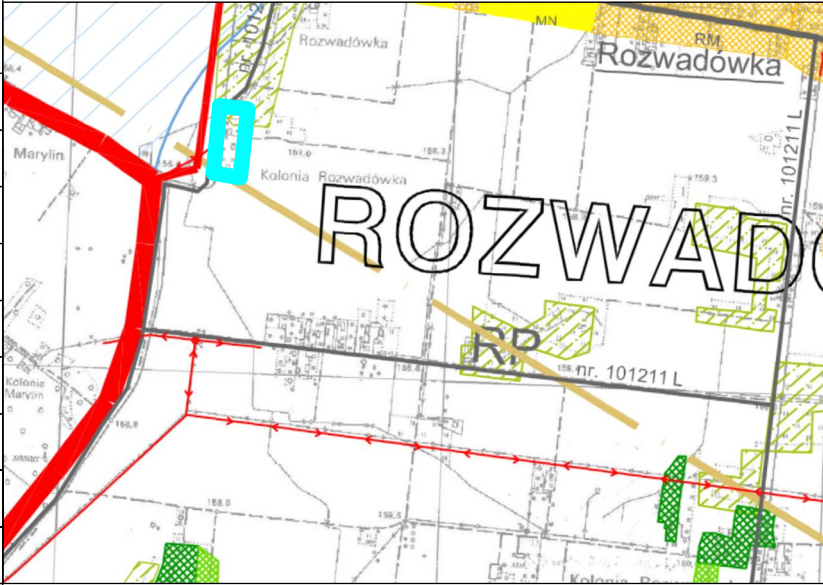


Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

LEGENDA STUDIUM

	granice sołectw
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	lasy istniejące
	dolesienia
	łąki i pastwiska
	wody otwarte i rzeki
	zabudowa zagrodowa z usługami
	gleby chronione bez prawa zabudowy
	leśne obszary węzłowe A, B, C, D, E
	sięgacze ekologiczne
	korytarze ekologiczne
	stanowiska archeologiczne
	wsie podstawowe
	drogi powiatowe
	granica opracowania planu
	drogi gminne
	linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe
	projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA

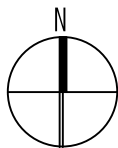
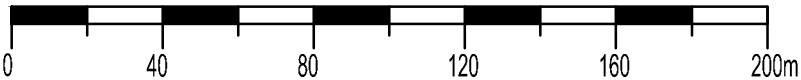


LEGENDA Ustalenia obowiązujące		granica obszaru objętego planem	RZM	teren zabudowy zagrodowej
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	KDL	teren drogi publicznej lokalnej
		nieprzekraczalna linia zabudowy		wymiar w metrach

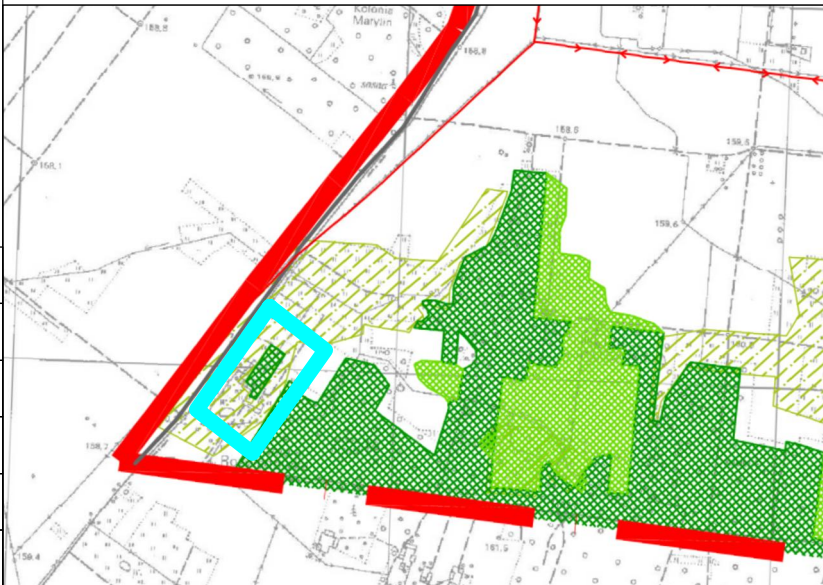
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 9 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



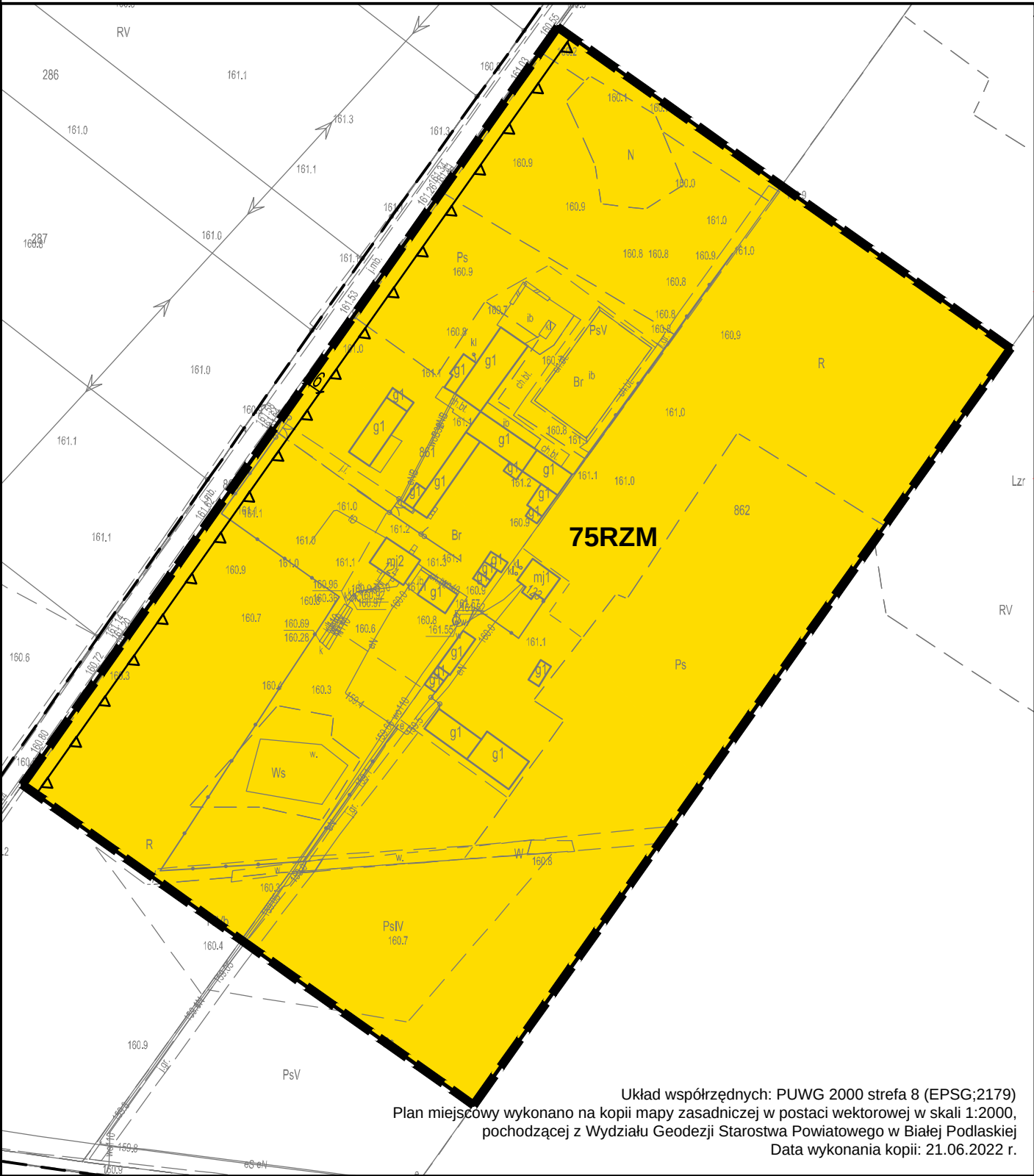
LEGENDA STUDIUM

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

granica opracowania planu

LEGENDA Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy zagrodowej
	wymiar w metrach

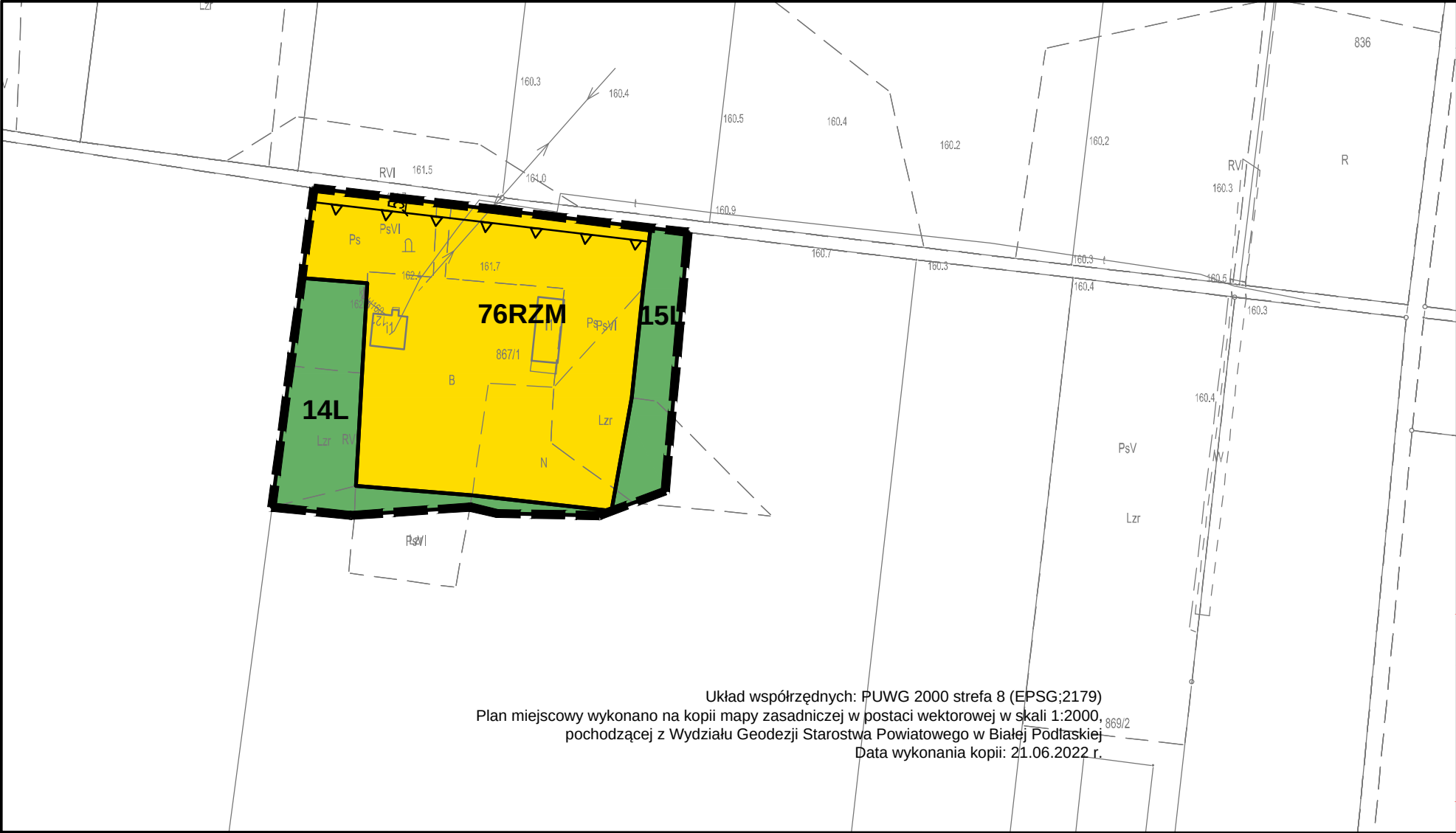
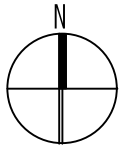


Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG;2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

Załącznik Nr 10 do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XV/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

Skala 1:2000



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

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

LEGENDA

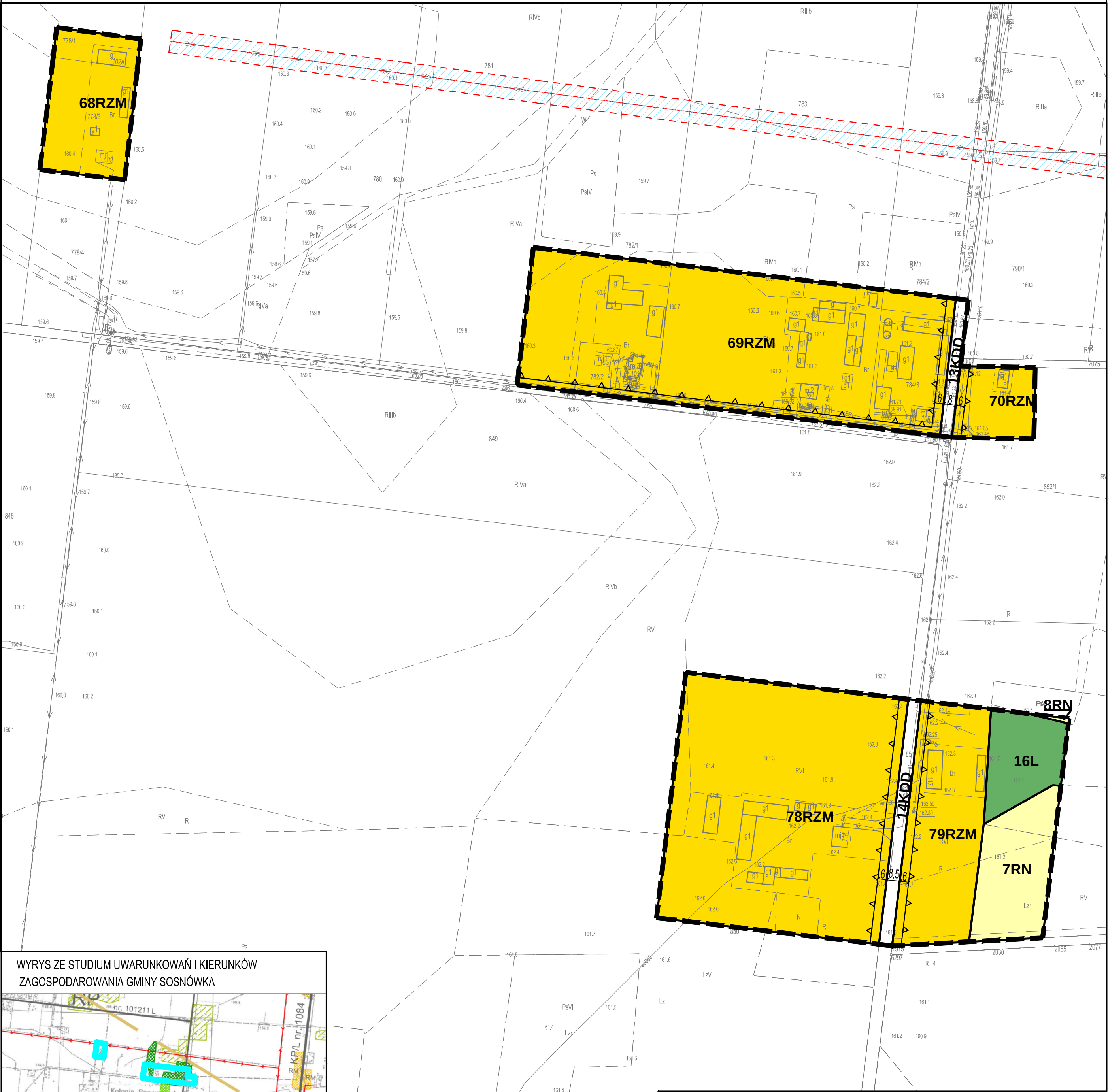
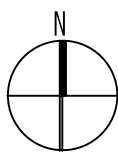
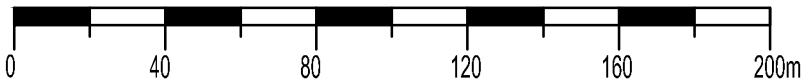
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem	RZM	teren zabudowy zagrodowej
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	L	teren lasu
	nieprzekraczalna linia zabudowy		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



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
	dolesienia
	łąki i pastwiska
	zabudowa zagrodowa z usługami
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe
	projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia

LEGENDA

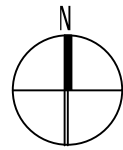
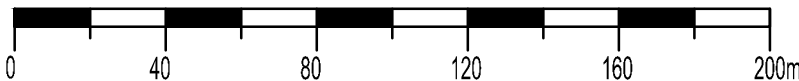
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej
22	wymiar w metrach

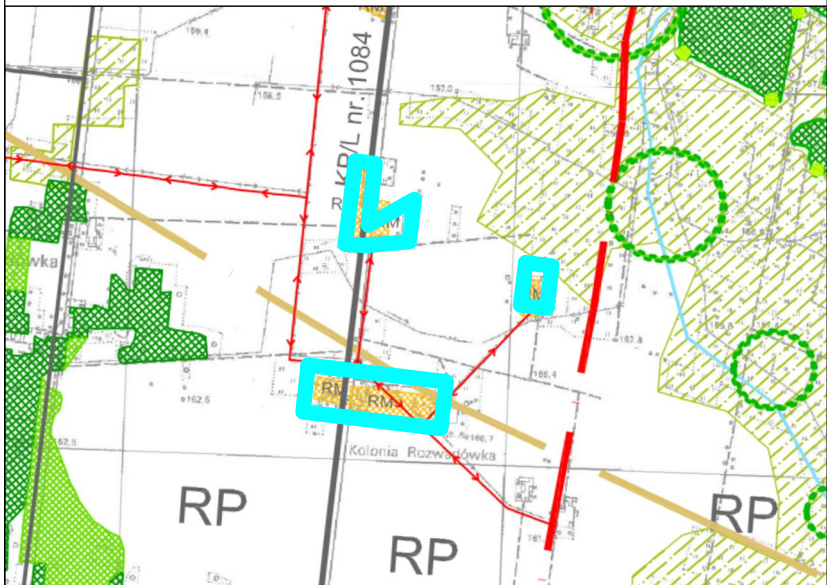
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

	granice sołectw		leśne obszary węzłowe A, B, C, D, E
	tereny upraw rolnych i sadowniczych		sięgacze ekologiczne
	lasy istniejące		drogi powiatowe
	dolesienia		drogi gminne
	łąki i pastwiska		linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	wody otwarte i rzeki		stacje transformatorowe
	zabudowa zagrodowa z usługami		projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

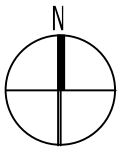
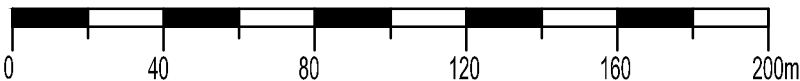
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy zagrodowej
	teren drogi publicznej lokalnej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	wymiar w metrach

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.

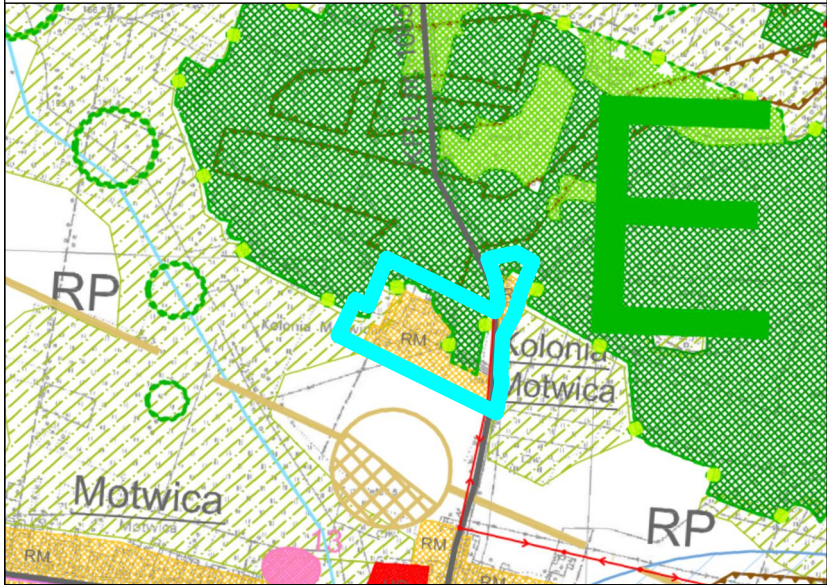
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

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

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

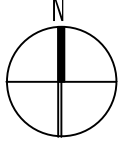
	granice sołectw		leśne obszary węzłowe A, B, C, D, E
	RP tereny upraw rolnych i sadowniczych		sięgacze ekologiczne
	lasy istniejące		korytarze ekologiczne
	dolesienia		stanowiska archeologiczne
	łąki i pastwiska		drogi powiatowe
	wody otwarte i rzeki		drogi gminne
	zabudowa zagrodowa z usługami		linie energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	UO usługi - ocewiaty		stacje transformatorowe
	gleby chronione bez prawa zabudowy		projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia
			projektowana stacja redukcyjna gazu

LEGENDA

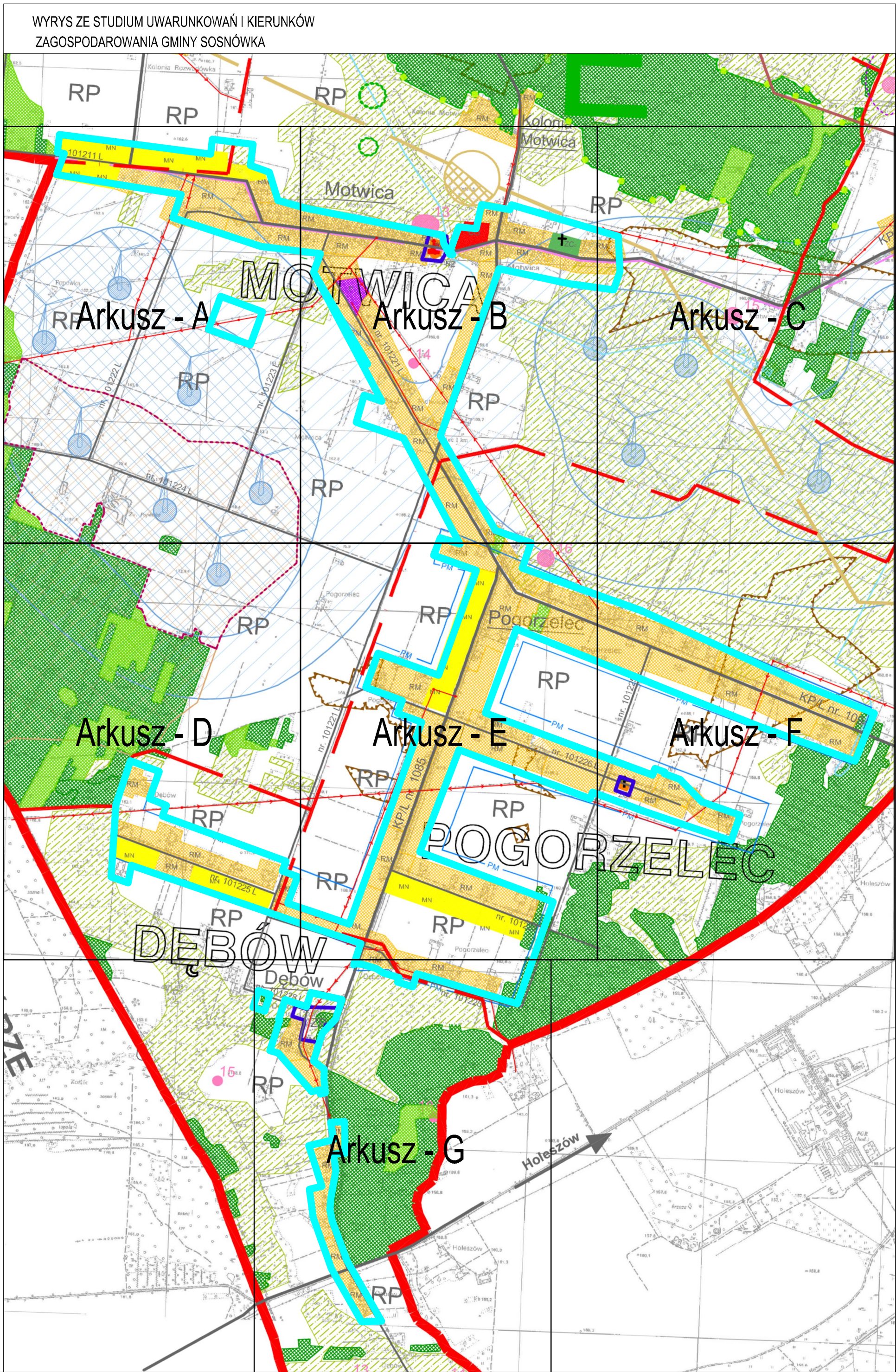
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	L teren lasu
	KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	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.



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: 21.06.2022 r.

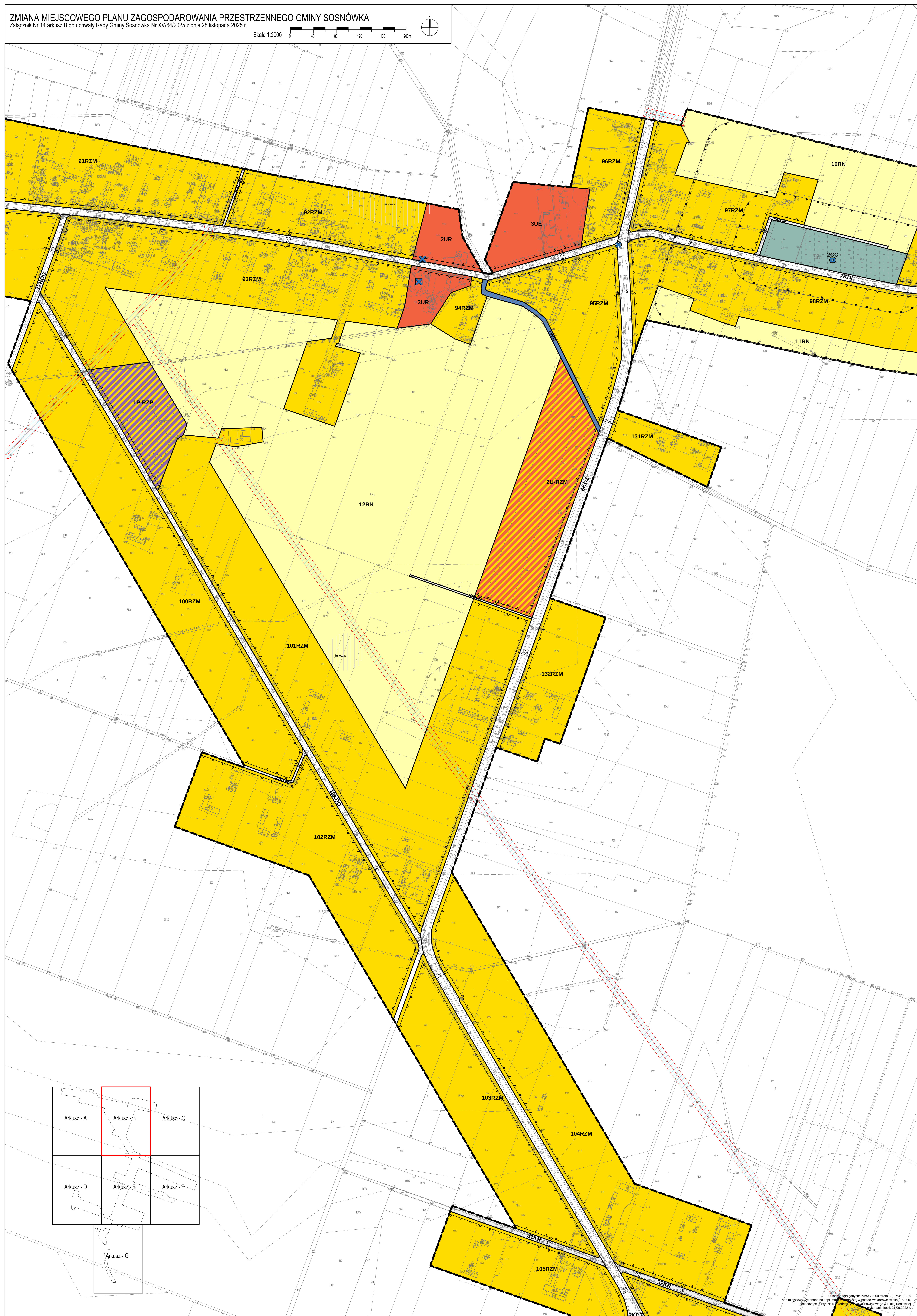
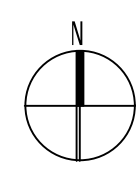


LEGENDA STUDIUM	
	granice administracyjne gminy
	granice opracowania studium
	granice sołectw
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	lasy stojące
	lasy i pastwiska
	wody otwarte i rzeki
	cementarnie ze strefą ochronną
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	zabudowa zagrodowa z usługami
	zelen parkowa
	obszary eksploatacji surowców
	usługi - oświaty
	usługi - kultury
	tereny z możliwością lokalizacji powierzchniowych kaptań krasowych, naturalnych
	głęboko chronione bez granicy zabudowy
	leśne obszary węglowe A, B, C, D, E
	segregacja ekologiczna
	stanowiska archeologiczne
	strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	teren o większym rozprężeniu występowania surowców naturalnych
	rowienna trasa turystyczna
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	obszary dla których opracowanie miejscowego planu jest obowiązujące
	linia energetyczne 15kV wraz ze strefą ochronną
	stacje transformatorowe
	projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia
	projektowana stacja redukcyjna gazu
	projektowane elektroenergetyczne
	strefa ochronna elektroenergetycznych ograniczająca zabudowę, zagospodarowanie użytkowe, związane z wykopaniem znaczącego oddziaływania na podłożu dla zabudowy zabudowanej, zagospodarowania znaczącego oddziaływania na podłożu dla zabudowy wietrakcyjnej i szpali

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

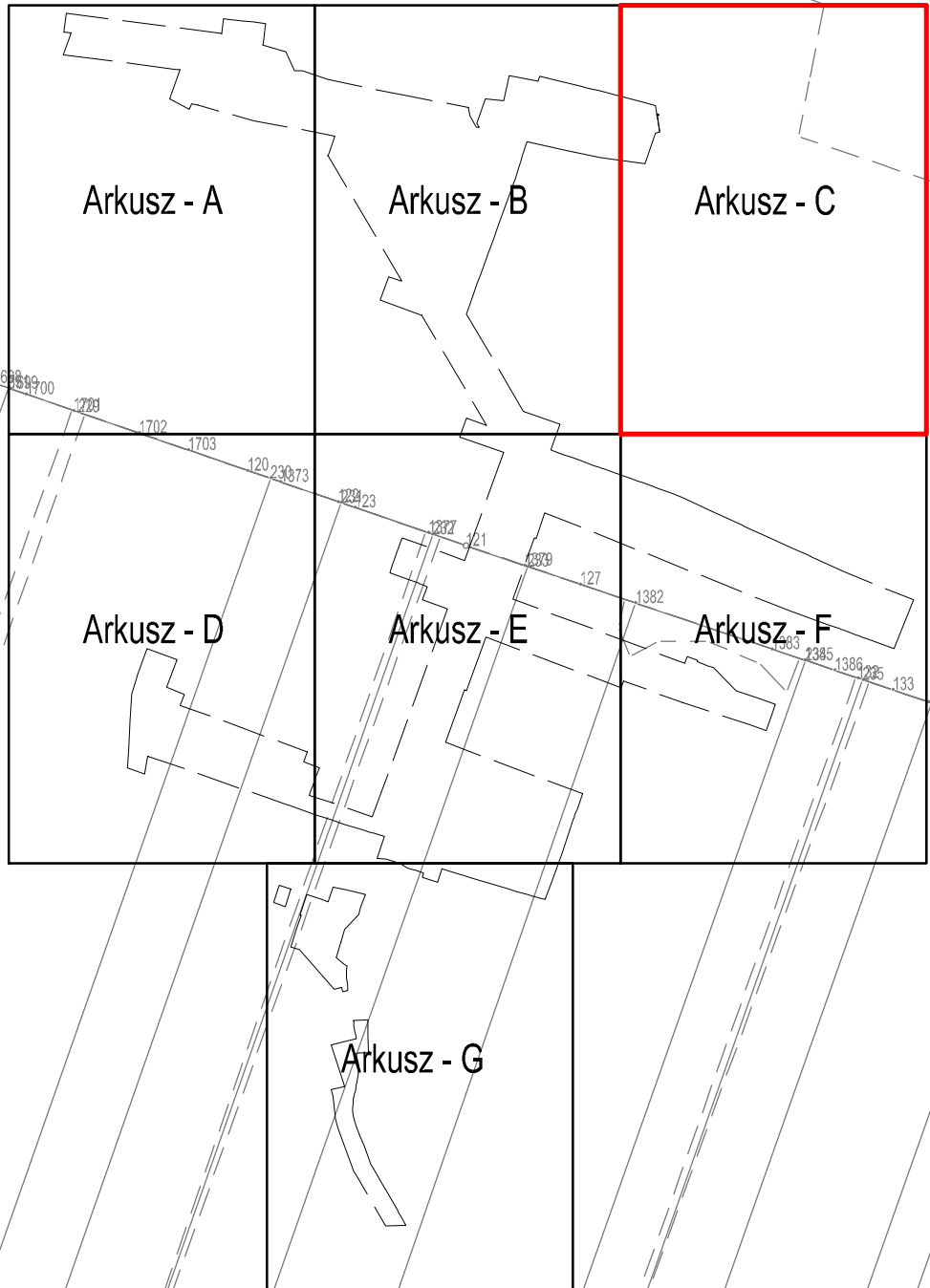
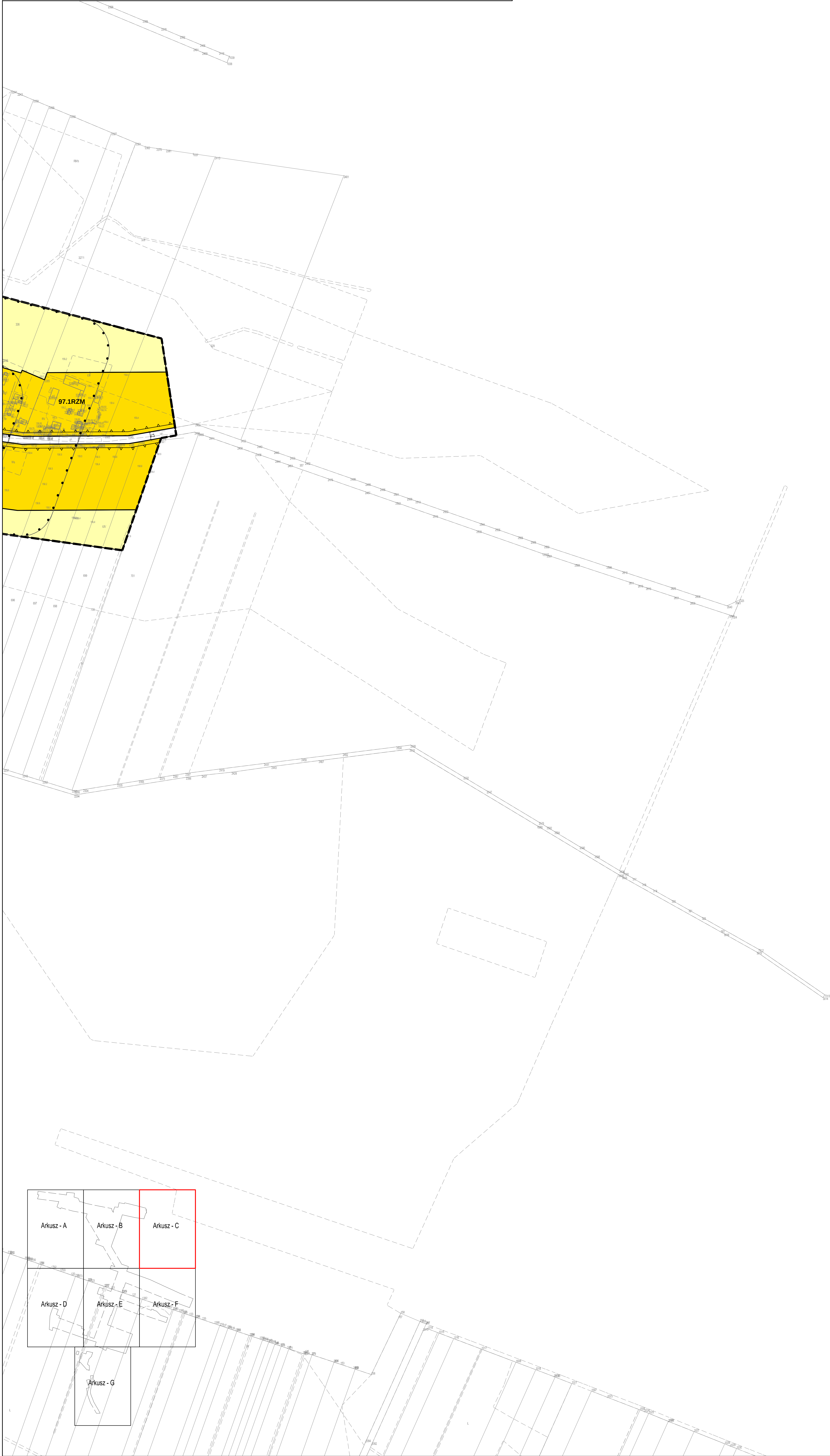
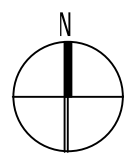
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	UT-UG-RZM teren usług turystyki lub gastronomii lub zabudowy zagrodowej
	UR teren usług kultu religijnego
	UE teren usług edukacji
	P-RZP teren produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich
	CC teren cmentarza czynnego
	CZ teren cmentarza zamkniętego
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	L teren lasu
	WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
	KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
	KDL teren drogi publicznej lokalnej
	KDD teren drogi publicznej dojazdowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	AZP 77-81/10 stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	objekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	objekt ujęty w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego
	objekt ujęty Gminnej Ewidencji Zabytków
	granica strefy ochronnej od cmentarza
	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
	wymiar w metrach



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

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

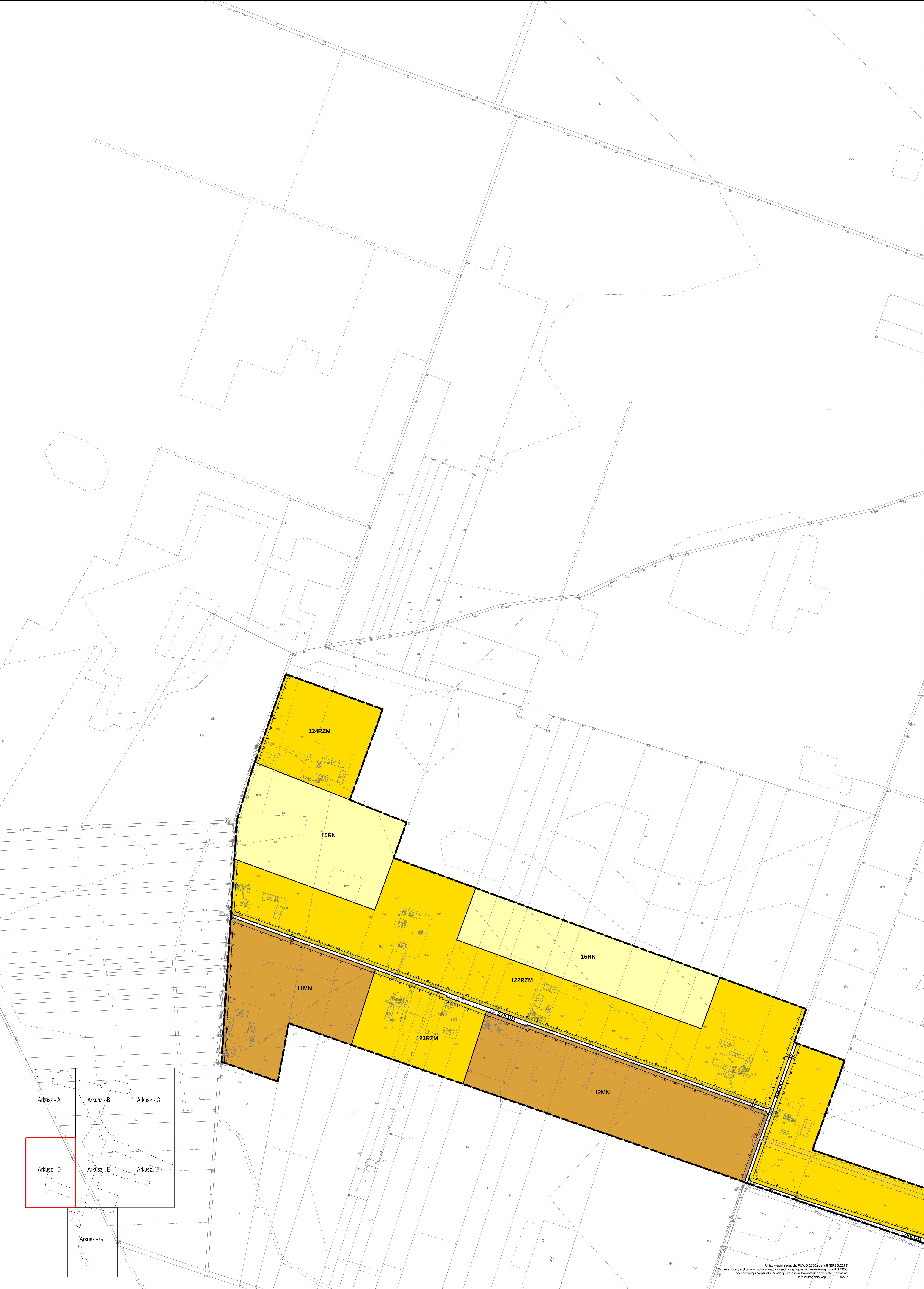
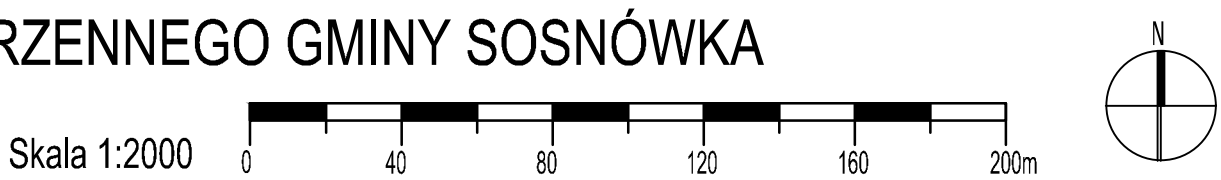
Skala 1:2000



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 D do uchwały Rady Gminy Sosnówka Nr XVI/64/2025 z dnia 28 listopada 2025 r.

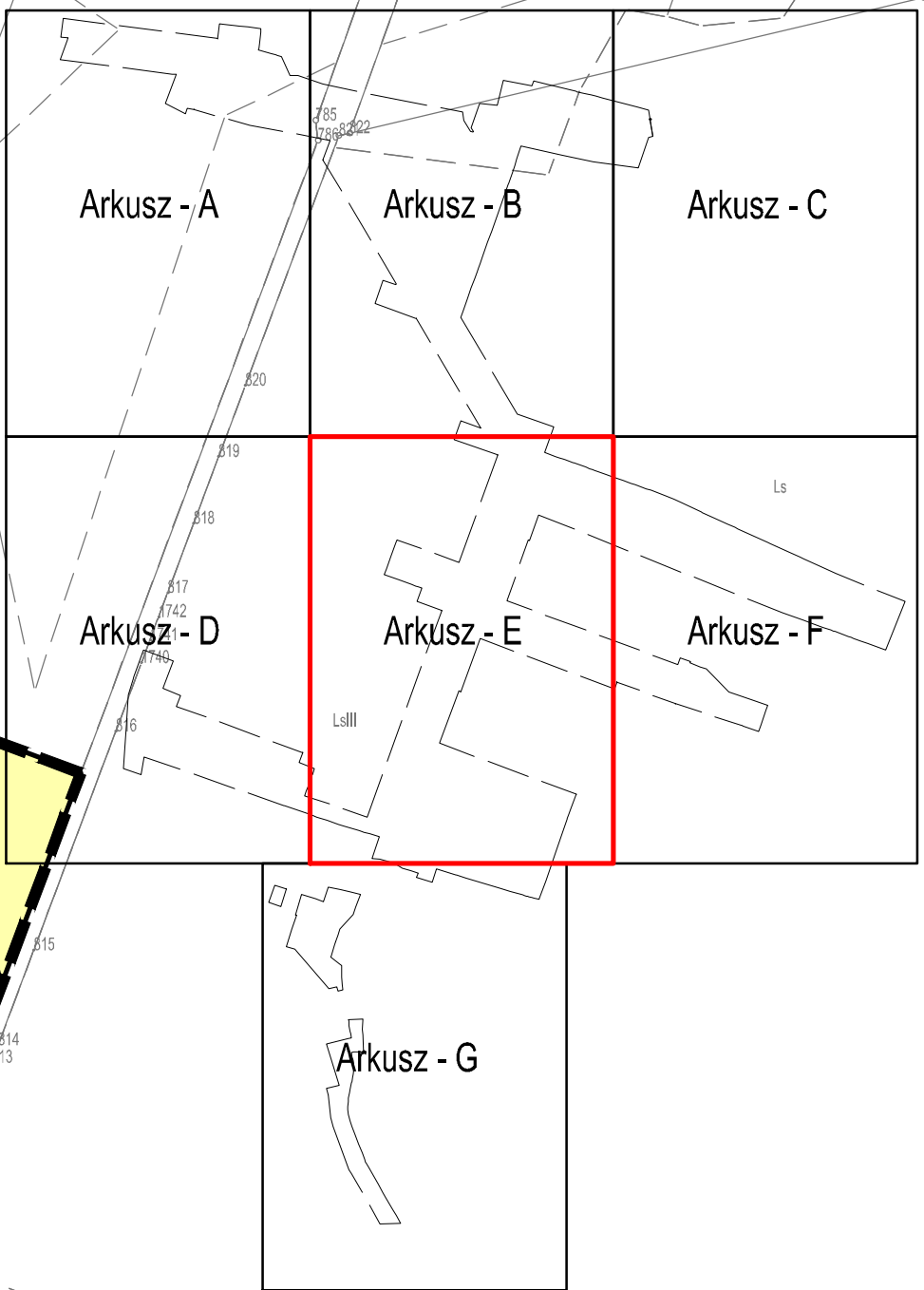
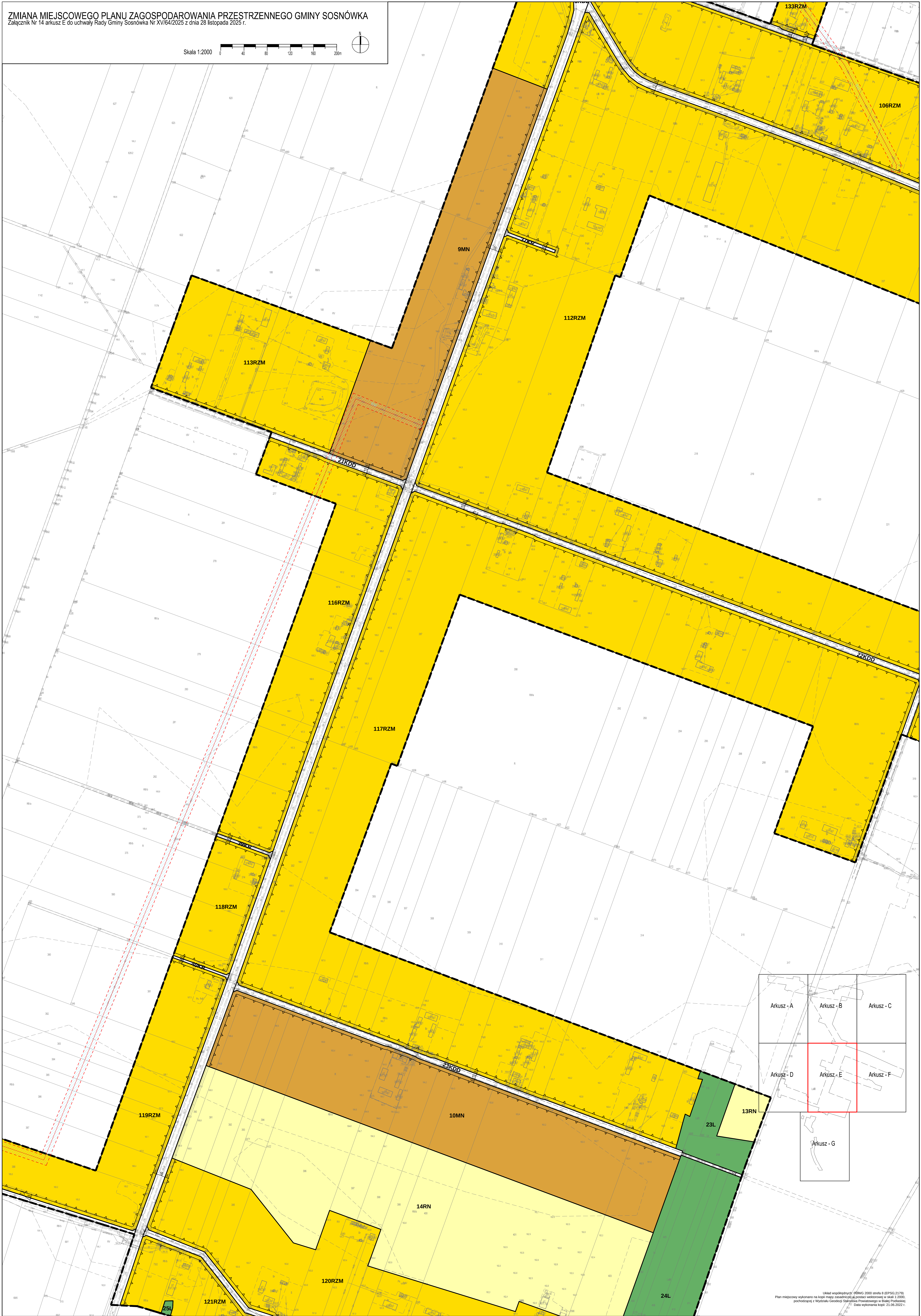
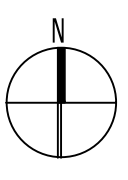
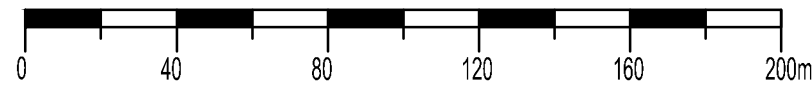


Układ współrzędnych: PLWGC 2000, sfera 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
początkując z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 23.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

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

Skala 1:2000

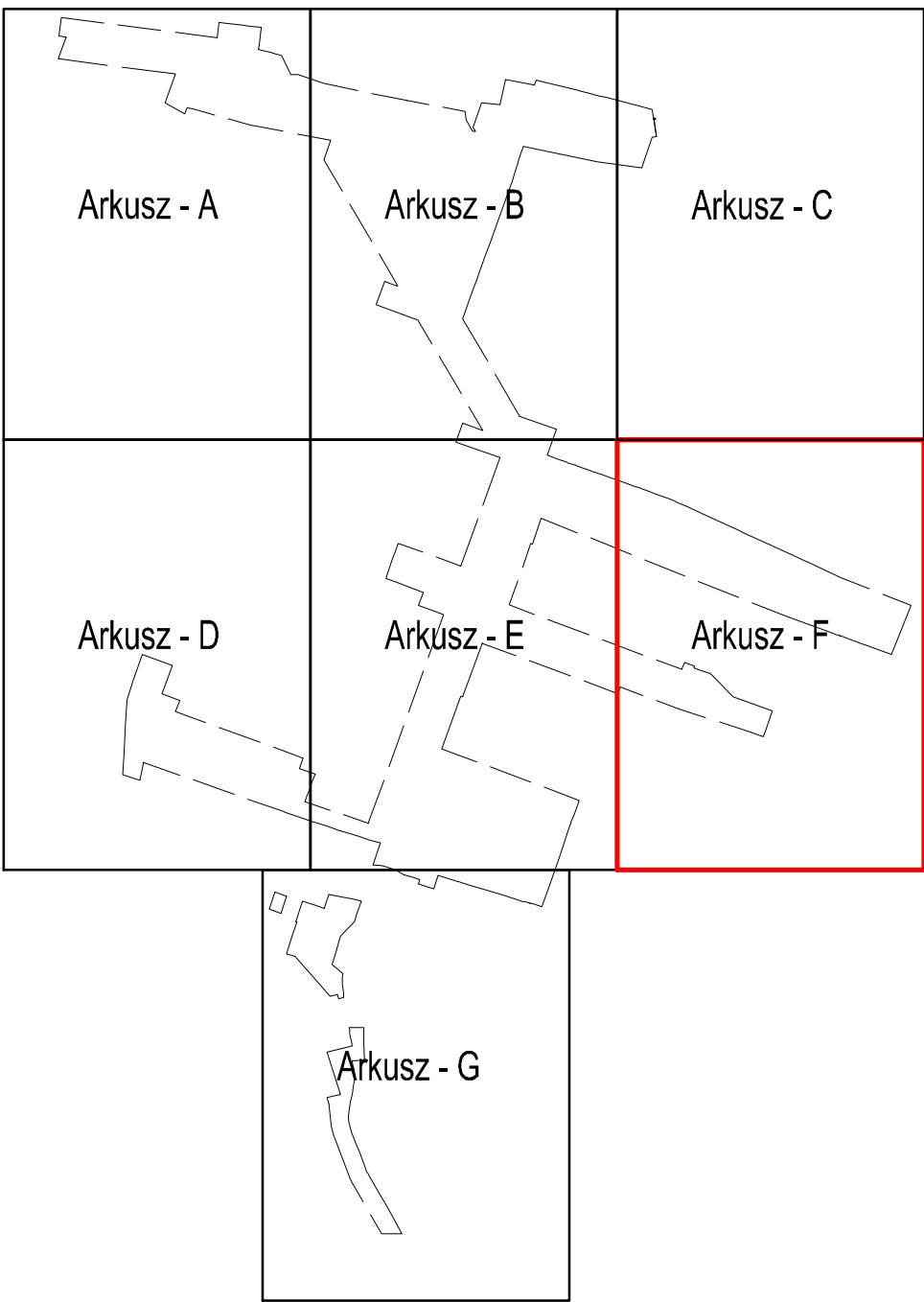
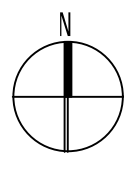


Układ współrzędnych: 98WG 2000 sfera 9 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodetyzacji Powiatowego w Świeżym Pałacu
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

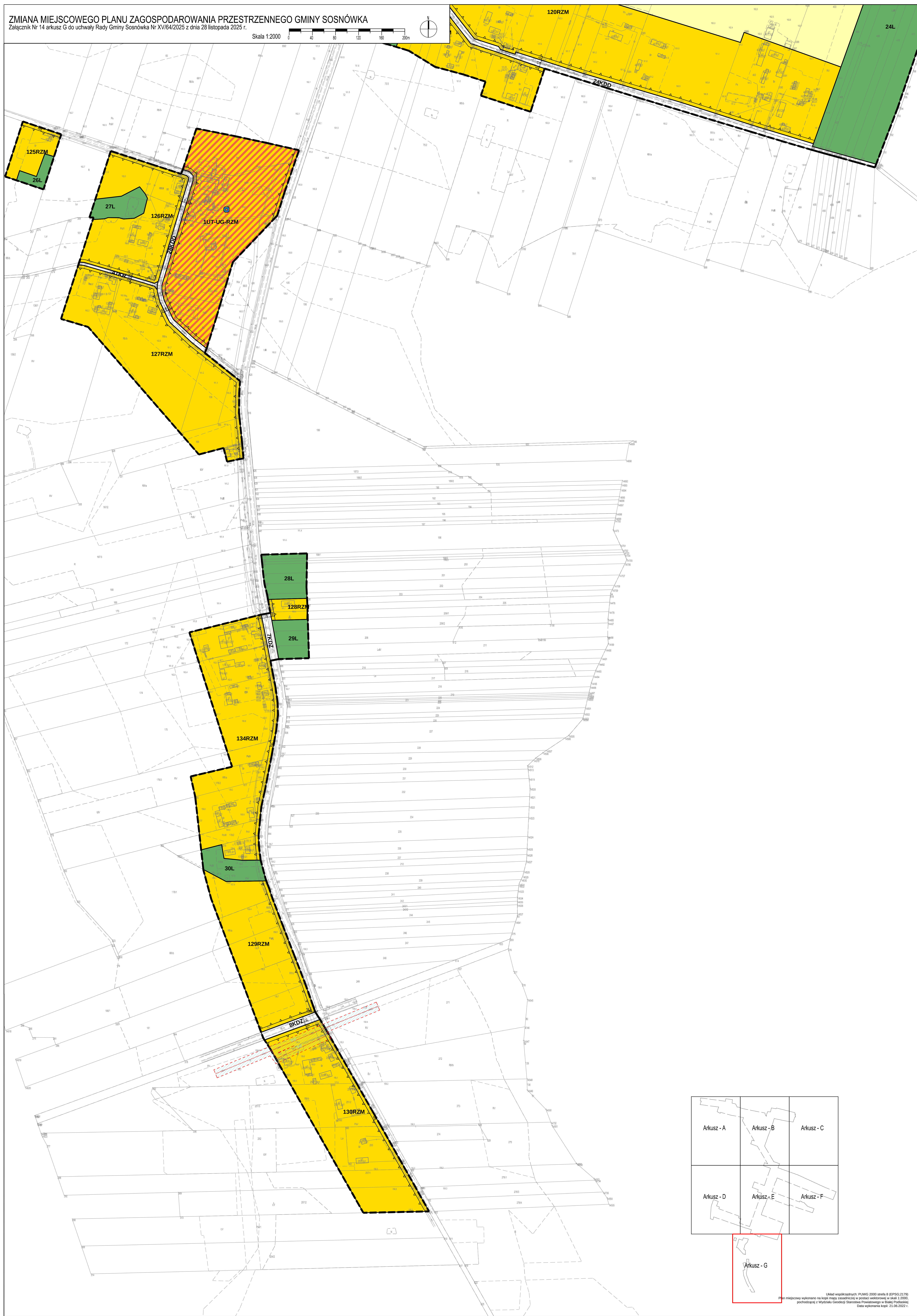
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNÓWKA

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

Skala 1:2000



Układ współrzędnych: PUKG 2000 sfera 9 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodrozji 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 terenów w planie miejscowym 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 terenów 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 same na przedmiotowym terenie może zostać zlokalizowana „obora”. Projekt planu wyznacza tereny zgodnie z ustaleniami Studium, na załącznikach graficznych przedstawiono wyrzys 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