UCHWAŁA NR XX/98/2026
RADY GMINY SOSNÓWKA

z dnia 20 lipca 2026 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w Gminie Sosnówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662.) 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 t.j.) 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 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr V/24/2024 Rady Gminy Sosnówka z dnia 4 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w Gminie Sosnówka, Rada Gminy Sosnówka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w Gminie Sosnówka, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnówka" uchwalonego uchwałą nr XXI/128/2013 Rady Gminy Sosnówka z dnia 15 marca 2013 r. z wyłączeniem terenów w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oznaczonych symbolem 2PEW, 3PEW;

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w Gminie 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 - 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;
3) Załącznik nr 3 – 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, PEW, 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) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

6) stanowiska archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;

7) strefa obserwacji archeologicznej;

8) obiekty figurujące w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Sosnówka;

9) granica strefy ochronnej od cmentarza;

10) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

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

4) PEW – teren elektrowni wiatrowej;

5) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) L – teren lasu;

7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

8) KDZ – teren drogi zbiorczej;

9) KDL - teren drogi lokalnej;

10) KDD - teren drogi dojazdowej;

11) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. 1. Dla terenu **1MN** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego

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

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w formie budynków wolnostojących, zajmujących mniej niż 40% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

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

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 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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: dla budynków 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 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie - 25 m;

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

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

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

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

   a) dla 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 1MN od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 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 30 %.

§ 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** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 3000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych,

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 2RZM znajduje się obiekt figurujący w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Sosnówka - dwór (obecnie pozostałości dworu), podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W terenie oznaczonym symbolem 18RZM znajduje się obiekt figurujący w Ewidencji Zabytków Województwa Lubelskiego oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Sosnówka – drewniana kapliczka p.w. św. Antoniego z początku XX w., podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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: 0,4;

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: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla budowli nie więcej niż 15,0 m;

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) zlokalizowane urządzenia melioracji wodnych należy przebudować zachowując ciągłość i prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

   a) dla 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) w terenie oznaczonym symbolem 1RZM, 3RZM, 4RZM, 9RZM, 10RZM, 17RZM, 18RZM, 20RZM, 21RZM wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17;

5) w terenie oznaczonym symbolem 14RZM 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 będą 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 oznaczonej jako 1KDL, od dróg gminnych oznaczonych jako1KDD, 2KDD;

   b) 2RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania, od dróg gminnych oznaczonych jako 2KDD, 3KDD, 5KDD;

   c) 3RZM od dróg gminnych oznaczonych jako 5KDD, 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 5KR;

   d) 4RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

   e) 5RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 9KR;

   f) 6RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 5KR;

   g) 7RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ, od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 10KR;

   h) 8RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 15KR;

   i) 9RZM, 10RZM, 11RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz poprzez drogę wewnętrzną 15KR;

j) 12RZM, 13RZM, 21RZM, 22RZM poprzez drogę wewnętrzną 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

k) 14RZM od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

l) 15RZM, 17RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL;

m) 16RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 15KR;

n) 18RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL, od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

o) 19RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 12KR;

p) 20RZM od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 12KR, od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

q) 23RZM od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 1KR;

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, 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 %.

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

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 3000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych;

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 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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 15,0 m;

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

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

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

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

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

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

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

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

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

a) dla 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 1RZP wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17;

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

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową terenu poprzez drogę wewnętrzna 3KR;

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

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

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

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

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

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

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

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

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym.

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

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

§ 9. 1. Dla terenów **1PEW, 2PEW, 3PEW** ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu:** teren elektrowni wiatrowej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** tereny elektroenergetyki.

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

1) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych zasięg pracy łopat wirnika nie może wykraczać poza linie rozgraniczające poszczególnych terenów;

2) dopuszcza się lokalizacji magazynów energii elektrycznej, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, placów manewrowych, dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni wiatrowej oraz masztów i innych urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

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 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 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 210,0 m,

b) maksymalna całkowita wysokość masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200,0 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy innej niż wymieniona w lit. a i b: 12,0 m;

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

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 30°;

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

10) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna średnica rotora do 170,0 m;

11) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych do czterech sztuk z czego:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1PEW – jedna elektrownia wiatrowa;

b) w terenie oznaczonym symbolem 2PEW – dwie elektrownie wiatrowe;

c) w terenie oznaczonym symbolem 3PEW – jedna elektrownia wiatrowa.

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 turbin wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW;

2) na terenie oznaczonym symbolem 2PEW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej w którym nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni naturalnej - bez przekształceń;

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

4) zlokalizowane urządzenia melioracji wodnych należy przebudować zachowując ciągłość i prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1PEW od drogi gminnej oznaczonej jako 6KDD;

b) dla terenu 2PEW poprzez drogi wewnętrzne 14KR, 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

c) dla terenu 3PEW poprzez drogę wewnętrzną 14KR przez drogę wewnętrzną 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

3) ustala się podłączenie instalacji wiatrowej do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) nie ustala się zaopatrzenia w wodę;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

7) nie ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych;

8) nie ustala się zaopatrzenia w ciepło.

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

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

§ 10. 1. Dla terenów **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

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

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

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

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

4) standard akustyczny – nie ustala się.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 21RN, 23RN, 24RN, 28RN 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 27RN 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 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

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

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

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

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w terenie oznaczonym symbolem 13RN zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin piasku i żwiru.

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 urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach wodnych w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie oznaczonym symbolem 23RN wyznacza się strefy ochronne od cmentarzy w odległości 150 m od granic cmentarzy w których obowiązuje przepisy odrębne;

3) w terenie oznaczonym symbolem 1RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 12RN, 13RN, 14RN, 17RN, 20RN, 23RN, 24RN, 26RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 37RN wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu trenu oraz występującego znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w terenie oznaczonym symbolem 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 21RN, 22RN, 24RN, 25RN, 27RN wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1RN od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 1KR;

b) dla terenu 2RN od dróg gminnych oznaczonych jako 2KDD, 5KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 3KR;

c) dla terenu 3RN od drogi gminnej oznaczonej jako 5KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 5KR;

d) dla terenu 4RN od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 1KR, 2KR;

e) dla terenu 5RN od dróg gminnych oznaczonych jako 2KDD, 5KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 3KR, 4KR;

f) dla terenu 6RN od dróg gminnych oznaczonych jako 5KDD, 7KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 5KR, 6KR;

g) dla terenu 7RN, 8RN od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD poprzez drogę wewnętrzną 2KR;

h) dla terenu 9RN od dróg gminnych oznaczonych jako 2KDD, 5KDD, 6KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 4KR;

i) dla terenu 10RN od dróg gminnych oznaczonych jako 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 6KR;

j) dla terenu 11RN od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 10KR;

k) dla terenu 12RN od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD;

l) dla terenu 13RN od dróg gminnych oznaczonych jako 2KDD, 6KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KR;

m) dla terenu 14RN od dróg gminnych oznaczonych jako 6KDD, 7KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KR;

n) dla terenu 15RN od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD, poprzez drogę wewnętrzną10KR oraz od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

o) dla terenu 16RN poprzez drogę wewnętrzną 8KR oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

p) dla terenu 17RN, 18RN, 19RN poprzez drogę wewnętrzną 7KR od drogi gminnej oznaczonej jako 6KDD;

q) dla terenu 20RN od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD, poprzez drogi wewnętrzne 7KR od dróg gminnych oznaczonych jako 6KDD i 7KDD, 13KR oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania od drogi gminnej;

r) dla terenu 21RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz od drogi gminnej oznaczonej jako 7KDD poprzez teren 4RZM oraz poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

s) dla terenu 22RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 11KR;

t) dla terenu 23RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 15KR;

u) dla terenu 24RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ oraz poprzez drogi wewnętrzni 9KR, 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

v) dla terenu 25RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL, poprzez drogę wewnętrzną o drogi gminnej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

w) dla terenu 26RN od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 12KR;

x) dla terenu 27RN poprzez drogę wewnętrzną 12KR od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

y) dla terenu 28RN poprzez drogi wewnętrzne 12KR, 14KR, 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

z) dla terenu 29RN, 30RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN poprzez drogę wewnętrzną 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

aa) dla terenu 31RN, 37RN poprzez drogę wewnętrzną 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL oraz od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych

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

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

5) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** lokalizacja dróg tymczasowych w trakcie realizowania robót budowlanych.

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 terenów **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren lasu.

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

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

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

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

3) nakazuje się ochronę drzewostanu oraz runa leśnego;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

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

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

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

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

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

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

1) w terenie oznaczonym symbolem 2L, 3L, 6L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 17L, 18L, 19L wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu trenu oraz występującego znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie oznaczonym symbolem 1L, 8L wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1L poprzez drogę wewnętrzną 2KR od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD;

b) dla terenu 2L od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 2KR;

c) dla terenu 3L od drogi gminnej oznaczonej jako 2KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 7KR, 8KR, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

d) dla terenu 4L, 5L poprzez drogę wewnętrzną 8KR przez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

e) dla terenu 6L od drogi gminnej oznaczonej jako 6KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KR poprzez działki nr 646, 648, 649 (teren 13RN);

f) dla terenu 7L poprzez drogę wewnętrzną 7KR od dróg gminnych oznaczonych jako 6KDD, 7KDD;

g) dla terenu 8L od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 11KR, poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

h) dla terenu 9L od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 12KR

i) dla terenu 10L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L poprzez drogę wewnętrzną 12KR od drogi powiatowej oznaczonej jako 2KDL;

j) dla terenu 11L poprzez drogi wewnętrzne 12KR, 15KR poprzez działki nr 440, 441, 442, 443, 444, 445 (teren 28RN) od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

k) dla terenu 17L poprzez drogi wewnętrzne 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez drogi wewnętrzne 16KR, 17KR, 18KR i poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

l) dla terenu 18L, 19L poprzez drogi wewnętrzne 12KR, 15KR poprzez działki 413, 417, 72 od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

m) dla terenu 20L od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

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

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

5) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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

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

§ 12. 1. Dla terenu **1WS, 2WS** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

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

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w terenie oznaczonym symbolem 1WS, 2WS wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu trenu oraz występującego znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1WS od drogi powiatowej oznaczonej jako 1KDZ poprzez drogę wewnętrzną 15KR;

b) dla terenu 2WS poprzez drogi wewnętrzne 14KR, 15KR od dróg powiatowych oznaczonych jako 1KDZ, 2KDL i od drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych

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

4) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

5) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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

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

§ 13. 1. Dla terenów **1KDZ** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren drogi zbiorczej.

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

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

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

2) standard akustyczny – nie ustala się.

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

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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:** w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17.

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 %.

§ 14. 1. Dla terenów **1KDL, 2KDL** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren drogi lokalnej.

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

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

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

2) standard akustyczny – nie ustala się.

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

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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:** w terenie oznaczonym symbolem 2KDL wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17.

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 %.

§ 15. 1. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren drogi dojazdowej.

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

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

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

2) standard akustyczny – nie ustala się.

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

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**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:** w terenie oznaczonym symbolem 6KDD zlokalizowane jest udokumentowane złoże kopalin piasku i żwiru.

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) w terenie oznaczonym symbolem 2KDD, 5KDD, 6KDD wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu trenu oraz występującego znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie oznaczonym symbolem 2KDD, 5KDD wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17.

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 %.

§ 16. 1. Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR** ustala się:**Przeznaczenie terenu**: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych bezpośrednio do gruntu a także 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 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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:**

1) w terenie oznaczonym symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 6KR, 7KR, 12KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu trenu oraz występującego znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie oznaczonym symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 15KR wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia w §17.

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

1) parkingi: nie ustala się;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

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 %.

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

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

3. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się pas technologiczny wolny 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 pas technologiczny wolny 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).

§ 18. Ustala się minimalną odległość terenów elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej na 700 m. Sposób mierzenia odległości określają przepisy odrębne.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sosnówka

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

Przewodnicząca Rady Gminy

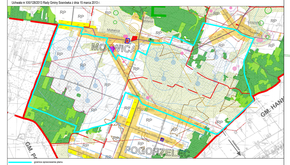
Dorota Demianiuk - Nasiłowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW CZEPUTKA, MOTWICA ORAZ POGORZELEC W GMINIE SOSNÓWKA

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Sosnówka nr XX/98/2026 z dnia 20 lipca 2026 r.

Skala 1:2000

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOSNÓWKA
uchwała nr XIX/160/21 Rady Gminy Sosnówka z dnia 16 marca 2021 r.



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

granice administracyjne gminy		obszarowa ochrona krajobrazu	
granica sołectw		strefa ochrony konserwatorskiej	
strefa ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych		strefa ochrony zbiorowej komunikacji kolejowej	
tereny chronione		strefa ochrony krajobrazu nadbrzeżnego Nysy Łużickiej	
obszary		obszarowa forma ochrony przyrody	
BIO - siedlisko		rzeka całorzeczna	
pomp. stacja		drogi wojewódzkie	
kruszywa w złożu zwartym		drogi gminne	
tereny zabudowy pomocniczej		drogi dojazdowe do terenów rolniczych i leśnych	
zlewnia rzeki Nysa Łużicka		obszar Natura 2000 PLH 020006 Dolina Nysy	
tereny eksploatacji surowców		drogi rowerowe	
tereny eksploatacji surowców		drogi turystyczne	
rzeka - zlewnia		przebieg linii napięcia wysokiego napięcia	
rzeka - zlewnia		przebieg linii napięcia wysokiego napięcia	
tereny o dominującej funkcji turystycznej		przebieg linii napięcia średniego napięcia	
tereny o dominującej funkcji turystycznej - obszar		przebieg linii napięcia średniego napięcia	
granica terenów zamkniętych		rurociąg naftowy	
granica obszaru objętego			
tereny o dominującej funkcji turystycznej - obszar			

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
MZW	teren zabudowy zagrodowej
RZDP	teren produkcji w gospodarce leśnej i rolnej, z zakazem zabudowy
PZ/E	teren elektrowni wodnej
RN	teren rolniczej z zakazem zabudowy
L	teren lasu
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
KDZ	teren dróg publicznej (klasy)
KDL	teren dróg publicznej lokalnej
KDD	teren dróg publicznej dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wyłączenie z zabudowy - zieleń ochronna, izolacyjna
AP 11-AZ/K	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	strefa obserwacji archeologicznej
	Ratusz Sprzęgów w Kwidzynie Zabytkowy Wiejski Dom Kultury w Gminie Zwierzyniec - Zespół Pałacowo-Parkowy
	granica strefy ochronnej od cmentarza
	linia technologiczna zapewniająca dostawę energii elektrycznej
	wyrobisko w eksploatacji

Ustalenia informacyjne

	obszary TSE-K lub inne rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	granica obszaru

Tekst jednolity uwzględnia zmianę wynikającą z uchwały Rady Gminy Sosnówka z dnia 20 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w gminie Sosnówka

Tekst jednolity sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Sosnówka z dnia 20 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w gminie Sosnówka

Tekst jednolity sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Sosnówka z dnia 20 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w gminie Sosnówka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/98/2026

Rady Gminy Sosnówka

z dnia 20 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sosnówka o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czeputka, Motwica oraz Pogorzelec w Gminie Sosnówka, 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 2026 r. poz. 538), 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 3 do uchwały nr XX/98/2026

Rady Gminy Sosnówka

z dnia 20 lipca 2026 r.

Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę