



UZASADNIENIE

DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SOSNÓWKA

LUBLIN 2026 r

SPIS TREŚCI

1		WSTĘP	4
2		PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.	4
	2.1	Strefy Planistyczne	4
	2.2	Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp	6
3		Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.	8
	3.1	Obszar uzupełnienia zabudowy	8
	3.2	Obszaru zabudowy śródmiejskiej	9
4		Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.	10
	4.1	wyjaśnienie ustaleń w katalogu stref planistycznych, np. zastosowania profilu dodatkowego i przyjętych wartości parametrów urbanistycznych	10
	4.2	wyjaśnienie przyjętego katalogu obiektów infrastruktury społecznej, wymaganych odległości i powierzchni, informacja o wyznaczonych obszarach obowiązywania standardów	19
5		Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego, o których mowa w art. 13b ustawy:	19
	5.1	Polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.	19
	5.2	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	19
	5.3	Uwarunkowania występujące na obszarze gminy:	20
	a)	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	20
	b)	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	20
	c)	Obszary gruntów zmeliorowanych	20
	d)	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.	21
	e)	Strefy ochronne ujęć wody.	21
	f)	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.	21
	g)	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.	21
	h)	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.	21
	i)	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.	21
	j)	zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.	21

	k)	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	33
	l)	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	33
	m)	Obszary ograniczonego użytkowania.	33
	n)	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	33
	o)	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.	33
	p)	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.	33
	q)	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.	33
	r)	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	33
	s)	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	33
5.4		Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	34
5.5		Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.	36
5.6		Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.	36
5.7		Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.	40
		Załącznik nr 1 – Część graficzna uzasadnienia do planu Ogólnego Gminy Sosnówka	
		Załącznik Nr 2 – Część graficzna analizy chłonności – art 13d Ustawy	

1. WSTĘP

Plan ogólny Gminy jest dokumentem planistycznym, który został opracowany na podstawie uchwały Nr IV/20/2024 z dnia 09 sierpnia 2024 r. Rady Gminy Sosnówka.

Plan ogólny gminy Sosnówka jest opracowywany w granicach administracyjnych gminy, stanowi akt prawa miejscowego i określa kierunki rozwoju gminy w zakresie przeznaczenia terenu poprzez wyznaczenie określonych stref planistycznych.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego w planie ogólnym stanowią podstawę do określenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy (dla lokalizacji nowej zabudowy) będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach, wskazanych w planie ogólnym jako obszar uzupełnienia zabudowy.

Forma ustaleń planu ogólnego jest szczególna, nie jest wyrażona w tradycyjnej formie tekstowej i graficznej a jest załącznikiem danych przestrzennych - elektroniczny pliku GML.

Tym samym przedmiotowe uzasadnienie w części tekstowej jest wyjaśnieniem przyjętych założeń przestrzennych w planie ogólnym natomiast część graficzna uzasadnienia jest ich prezentacją graficzną.

Przy opracowaniu planu miejscowego (zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wiążące są następujące ustalenia planu ogólnego:

- a) przeznaczenia terenu mieszczącego się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren;
- b) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej - nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,
 - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren,
 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie większego niż maksymalny udział powierzchni zabudowy określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;
- c) spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 13f ust. 4 (ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury).

2. PRZYCZYNNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.

2.1. Strefy Planistyczne

Strefy planistyczne w planie ogólnym zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu w MPZP, wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz istniejącego sposobu gospodarowania terenem.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych pod uwagę brano uwarunkowania wynikające z art 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowując rolniczo - przyrodniczy charakter gminy.

W jak największym stopniu przy wyznaczaniu stref planistycznych brano pod uwagę złożone wnioski w procedurze opracowania planu ogólnego.

Z założenia, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową są bilansowane i mogły być wyznaczone z uwzględnieniem art. 13d. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to znaczy na następujących zasadach:

Powyższe strefy planistyczne wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

W wymienionych strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W przypadku gdy na obszarach:

- obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem umożliwiając realizację funkcji mieszkaniowej;
- uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy;

suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie przedmiotowych stref na tych obszarach oraz nie wyznaczając tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Uwzględniając powyższe zasady i obliczenia dotyczące: sumy chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, przy przekroczeniu wartości zapotrzebowania o wartość 130 % wyznaczono:

- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;

wyłącznie w obszarze obowiązującego planu miejscowego - w terenach z funkcją mieszkaniową, w obszarze uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową - uwzględniając istniejący stan zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym zostały wyznaczone następujące strefy planistyczne:

- a) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW;
- b) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ;
- c) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - SZ;
- d) strefa usługowa - SU;
- e) strefa gospodarcza - SP;
- f) strefa produkcji rolniczej - SR;
- g) strefa infrastrukturalna - SI;
- h) strefa zieleni i rekreacji - SN;
- i) strefa cmentarzy - SC;
- j) strefa otwarta - SO;
- k) strefa komunikacyjna - SK.

2.2. Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp

Na terenie gminy obowiązuje pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zestawieniem w poniższej tabeli.

Lp.	Nr uchwały Rady Gminy Sosnówka	Z dnia
1.	Nr XXII/171/2001	07 grudnia 2001 r.
2.	Nr III/91/2016	16 listopada 2016 r.
3.	Nr XXXVI/224/2023	28 grudnia 2023
4.	Nr XV/64/2025	28 listopada 2025 r.
5.	Nr XX/98/2026	20 lipca 2026 r.

Obszar objęty MPZP stanowi ok. 19% powierzchni Gminy.

Obowiązujące plany miejscowe wyznaczają następujące tereny z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- tereny zabudowy zagrodowej (RZM);
- tereny usług, tereny zabudowy zagrodowej – tereny usług (U - RZM);
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich (dopuszczona funkcja mieszkalna (RZP)

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają tereny mieszkaniowe o łącznej powierzchni 826,46 ha o wskaźnikach określonych w poniższej tabeli.

Ustalenia MPZP				
przeznaczenie terenu	MN	RZM MR RM	U-RZM UT-UG-RZM	RZP
Pow. zabudowy	30 %	30 %	50%	30%
Pow. biologicznie czynna	40% - 60%	40% - 60%	40%	60%
Wysokość	10,0 m 15,0 m	10,0 m – 15,0 m	12,0 m	15,0 m
Maksymalna Intensywność zabudowy	0,3 - 1	0,3 - 1	0,5	0,6
Powierzchnia działki budowlanej	700 - 1000	2000	2000	Cały teren

Wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni 4743,83 m² (0,4 ha) obejmuje 4743,83 m² (0,4 ha) powierzchni położonej poza terenami, dla których, ustalenia planu wyznaczają przeznaczenie o funkcji innej niż mieszkalna – powierzchnia chłonna z UOZ.

Dla obszarów uzupełnienia zabudowy, poza zasięgiem obowiązującego planu miejscowego z funkcją mieszkaniową, przyjęto teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy przyjęto 4743,82 m² terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Obliczenie sumy chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie nastąpiło w sposób przedstawiony poniżej.

W celu wyznaczenia chłonności w terenach niezabudowanych w tym w lukach w istniejącej zabudowie przyjęto następujące zasady:

- wyznaczono tereny niezabudowane z planów miejscowych, w których przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej oraz z obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- następnie wyłączono działki ewidencyjne, które w rzeczywistości nie będą stanowić działek budowlanych ale mogą ze względu na swoje położenie stanowić powiększenie istniejących działek budowlanych (tz resztówki);
- zastosowano wskaźnik wynikający z prognozowanej proporcji wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową a innymi funkcjami;
- przyjęto uśrednioną powierzchnię działki budowlanej przyjmując stan istniejący;
- na podstawie przedstawionych danych, obliczono ilość działek budowlanych w przedmiotowych obszarach. Obliczona ilość działek budowlanych stanowi jednocześnie ilość nowych budynków mieszkalnych (jeden budynek na jednej działce budowlanej - co jest również odzwierciedleniem istniejącej struktury zabudowy;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto uśrednioną liczbę 6 mieszkań na 1000 m² powierzchni działki budowlanej (intensywności 0,6 x pow. mieszkania 70 m²).

Zgodnie z danym GUS w 2024 roku przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosiła 2,42.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego				Obszar UZ
Przeznaczenie terenu (zgodnie z obecną symbolizacją terenu)	MM	RZM	U-RZM	RZP	MW
Powierzchnia terenów niezabudowanych w m ²	507158,36	3208956,31	41205,88	50875,48	4743,83
Procentowy udział funkcji mieszkaniowej	100%	100%	50%	Jeden budynek mieszkalny	100%
Powierzchnia terenów niezabudowanych pod funkcje mieszkaniowe w m ²	507158,36	3208956,31	20602,94	50875,48	4743,83
Uśredniona powierzchnia działki budowlanej w m ²	2000	3000	3000	Jeden budynek mieszkalny	1000
Ilość działek budowlanych	253,58	1069,65	6,87	1	28,4*
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42
Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców	613,66	2588,56	16,62	2,42	68,72

* - uśredniona liczba mieszkań na 1000 m² powierzchni działki budowlanej

Chłonność terenów niezabudowanych wynosi 3289,98 osób.

Obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę ZAP wynosi 500 os.

Wartości graniczne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynoszą:

minimalnie 70 %	maksymalnie 130 %
350 osób	650 osób

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w obszarach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania oraz w obszarze uzupełnienia zabudowy.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

3.1. Obszar uzupełnienia zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUZ) wykorzystując informacje z bazy danych EGIB, BDOT500 oraz BDOT10K. Wykorzystanie trzech baz wynika z niepełnych informacji w zakresie klasyfikacji środków trwałych (KŚT) dla budynków w bazie EGIB oraz BDOT500. Obszar uzupełnienia zabudowy została wyznaczony w planie ogólnym w celu uwzględnienia części wniosków składanych w ramach procedury formalno-prawnej.

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach. Do tak wyznaczonych obszarów zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą o odległości 50 m od obrysu budynków - jeżeli wystąpiła taka sytuacja.

Wewnątrz powstałych obszarów wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi $P_u = 779364,95 \text{ m}^2$.

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25 \% * (2720809,28 \text{ m}^2 - 779364,95 \text{ m}^2) = 485361,08 \text{ m}^2 = 48,53 \text{ ha}$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 2771,74 m² (0,28 ha). Do wykorzystania pozostaje jeszcze ok 48,25 ha terenu do rozwoju funkcji w tym funkcji mieszkaniowej.

Rozszerzenia OUZ dokonano uwzględniając:

istniejące sieci uzbrojenia terenu;

istniejący układ komunikacyjny;

występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych;

politykę przestrzenną gminy;

wnioski złożone w procedurze opracowania planu ogólnego.

Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy z uwzględnieniem ust. 5 rozporządzenia nastąpiło w kierunku terenów niemieszkaniowych wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcję usługową w celu zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku.

Zrezygnowano z wyznaczenia OUZ na terenach objętych planami miejscowymi dla których wyznaczona strefa planistyczna jest zgodna z przeznaczeniem terenu.

Po rozszerzeniu OUZ o powierzchnię 2771,74 m² (0,28 ha) oraz zmniejszeniu OUZ (wyznaczonego poprzez wtyczkę APP) o powierzchnię 483388,99 m² (48,33 ha), łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczona w planie ogólnym wynosi 4743,83 m² (0,4 ha).

3.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, miejscowości wiejskie, w planie ogólnym nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.

4.1. Wyjaśnienie ustaleń w katalogu stref planistycznych, np. zastosowania profilu dodatkowego i przyjętych wartości parametrów urbanistycznych

SW- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	40%	14,0 m	30%
Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 1 strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, o łącznej powierzchni 0,47 ha. Strefa ta została wyznaczona w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy, jest to tereny istniejącej zabudowy usługowej, wyznaczenie przedmiotowej strefy uwzględnia wniosek złożony w procedurze planistycznej. Dla przedmiotowej strefy ustalono profil dodatkowy umożliwiający realizację polityki przestrzennej związanej z turystycznym profilem rozwoju gminy wykorzystując wartości przyrodnicze gminy. Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.						

SJ- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ – 10SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40%	12,0 m	30%
Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 10 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową						

jednorodziną SJ, o łącznej powierzchni 35,50 ha.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

Wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostek osadniczych w tym głównego ośrodka gminnego.

Dla przedmiotowych stref ustalono profil dodatkowy umożliwiający realizację polityki przestrzennej związanej z turystycznym profilem rozwoju gminy wykorzystując wartości przyrodnicze gminy.

Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Nowa zabudowa będzie zgodna z zasadami ładu przestrzennego i dopasuje się do lokalnego krajobrazu. Ustalone standardy urbanistyczne pomogą chronić jakość krajobrazu, zapobiegając jego chaosowi i rozdrobnieniu, przy zachowaniu zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących budynków i otoczenia.

SZ- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SZ - 384SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50%	15,0 m	30%

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 384 strefy wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ, o łącznej powierzchni 894,64 ha.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
- terenów istniejącej zabudowy zagrodowej.

Wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostek osadniczych w tym głównego ośrodka gminnego, ale również zostały wyznaczone w rozproszonej strukturze uwzględniając istniejący stan zagospodarowania terenu wynikający również z ustaleń planu miejscowego.

Dla przedmiotowych stref ustalono profil dodatkowy umożliwiający realizację polityki przestrzennej związanej z rozwojem usług około rolniczych.

Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Nowa zabudowa będzie zgodna z zasadami ładu przestrzennego i dopasuje się do lokalnego krajobrazu. Ustalone standardy urbanistyczne pomogą chronić jakość krajobrazu, zapobiegając jego chaosowi

i rozdrobnieniu, przy zachowaniu zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących budynków i otoczenia.

SU- strefa usługowa						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SU – 2SU 5SU – 6SU 9SU 12SU 14SU - 16SU 18SU 20SU 22SU – 23SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	50%	12,0 m	40%
11SU 19SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	30%	10,0 m	60%
3SU 13SU 10SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, , teren wód	0,2	20%	12,0 m	70%
4SU 7SU – 8SU 17SU 21SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	0,2	20%	15 m	70%

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 23 strefy usługowe (SU) o łącznej powierzchni 39,28 ha. Strefy te zostały określone w granicach terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową.

Wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostek osadniczych, w tym głównego ośrodka gminnego.

Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Planowana zabudowa zostanie zrealizowana z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego oraz w sposób harmonijnie wpisujący się w lokalny krajobraz. Ustalone standardy urbanistyczne pozwolą zachować jakość przestrzeni, zapobiegając jej fragmentacji i dysharmonii, przy jednoczesnym utrzymaniu zwartej charakteru zabudowy i tworzeniu nowej zwartej struktury zabudowy nawiązującej do istniejącego kontekstu przestrzennego.

SP - strefa gospodarcza

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	70%	15,0 m	30%

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 1 strefę gospodarczą SP, o łącznej powierzchni 1,84 ha. Strefa ta została wyznaczona w granicach terenu przeznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjną. Dla przedmiotowej strefy ustalono profil dodatkowy uzupełniający działalność produkcyjną w zakresie lokalizacji usług oraz umożliwiający naturalny sposób zagospodarowania terenu. Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Nowa zabudowa będzie zgodna z zasadami ładu przestrzennego i dopasuje się do lokalnego krajobrazu. Ustalone standardy urbanistyczne pomogą chronić jakość krajobrazu, zapobiegając jego chaosowi i rozdrobnieniu, przy zachowaniu zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących budynków i otoczenia.

SR - strefa produkcji rolniczej

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SR - 9SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60 %	15 m	30 %

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 9 stref gospodarczych SR, o łącznej powierzchni 29,80 ha.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
- terenów istniejącej zabudowy zagrodowej.

Dla przedmiotowych stref ustalono profil dodatkowy uzupełniający działalność produkcyjną w gospodarstwach rolnych w zakresie lokalizacji terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu biogazowni, terenu elektrowni słonecznej, terenu lasu, terenu zieleni naturalnej, terenu wód.

Przyjęte wartości parametrów urbanistycznych uwzględniaj politykę przestrzenną gminy ustaloną

w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Realizacja nowej zabudowy zachowa zasady przyjętego ładu przestrzennego, wpisze się w lokalny krajobraz.

SI - strefa infrastrukturalna						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	Nie ustala się	0,8	60%	10,0 m	30%

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 1 strefę infrastrukturalną o łącznej powierzchni 0,64 ha. Została ona wskazana na obszarze istniejącego terenu infrastruktury technicznej.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

SN - strefa zieleni i rekreacji						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SN 3SN – 4SN 8SN – 9SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	90%
2SN 5SN - 7SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	Tereny usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług gastronomii, tereny usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10 %	10 m	80%

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 9 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 15,95 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni urządzonej lub zieleni naturalnej.

Stref zieleni i rekreacji w przewadze stanowią przedpole obiektów zabudowlanych, dla pozostałych stref określono profil dodatkowy, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu

przestrzennego. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

SC - strefa cmentarzy						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC 3SC - 4SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0,1	5 %	8 m	30%
2SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	95%

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 4 stref cmentarzy o łącznej powierzchni 4,08 ha.

Z czterech stref cmentarzy, trzy strefy dotyczą cmentarzy parafialnych czynnych w Motwicy, Żeszczynce oraz w Rozwadówce Folwark - na których dokonywane są pochówki. Jedna strefa dotyczą terenu cmentarza zamkniętego.

Dla przedmiotowych stref określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Określenie przeznaczenia terenu oraz sposób jego zagospodarowania wynikający z uwzględnienia stref sanitarnych od granicy cmentarza jest ustalone w planie miejscowym lub nastąpi na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

SG- strefa górnictwa						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SG - 3SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury	teren zieleni urządzonej teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się

	technicznej					
Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 3 strefy górnictwa (SG) o łącznej powierzchni 8,70 ha. Strefą 1SG i 2SG zostały objęte udokumentowane złoża kopalin. Dla wyznaczonych stref określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczenia profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich jest ustalone w planie miejscowym lub nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.						

SO- strefa otwarta

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
2SO 5SO 11SO 14SO 16SO -19SO 21SO - 22SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się
1SO 4SO 9SO - 10SO 12SO – 13SO 20SO 23SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej,	0,2	10%	8 m	40%
6SO - 8SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej,	0,2	10%	230 m	40%
3SO 15SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni	nie ustala się	0	0	0	95%

	naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
--	---	--	--	--	--	--

Na terenie gminy Sosnówka wyznaczono 23 strefy otwarte o łącznej powierzchni 13724,47 ha. Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg. W strefach 1SO, 4SO, 9SO, 10SO, 12SO, 13So, 20SO ustalono profil dodatkowy z zakresu - teren elektrowni słonecznych, natomiast w strefach 6SO, 7SO oraz 8SO w profilu dodatkowym dopuszczono teren elektrowni wiatrowych. Stefy 3SO oraz 15SO wyznaczono w celu stworzenia przedpola dla obiektów zabytkowych.

Na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając tereny lasu, mogą zostać wprowadzone zapisy dopuszczające lokalizację budynków i budowli związanych z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.

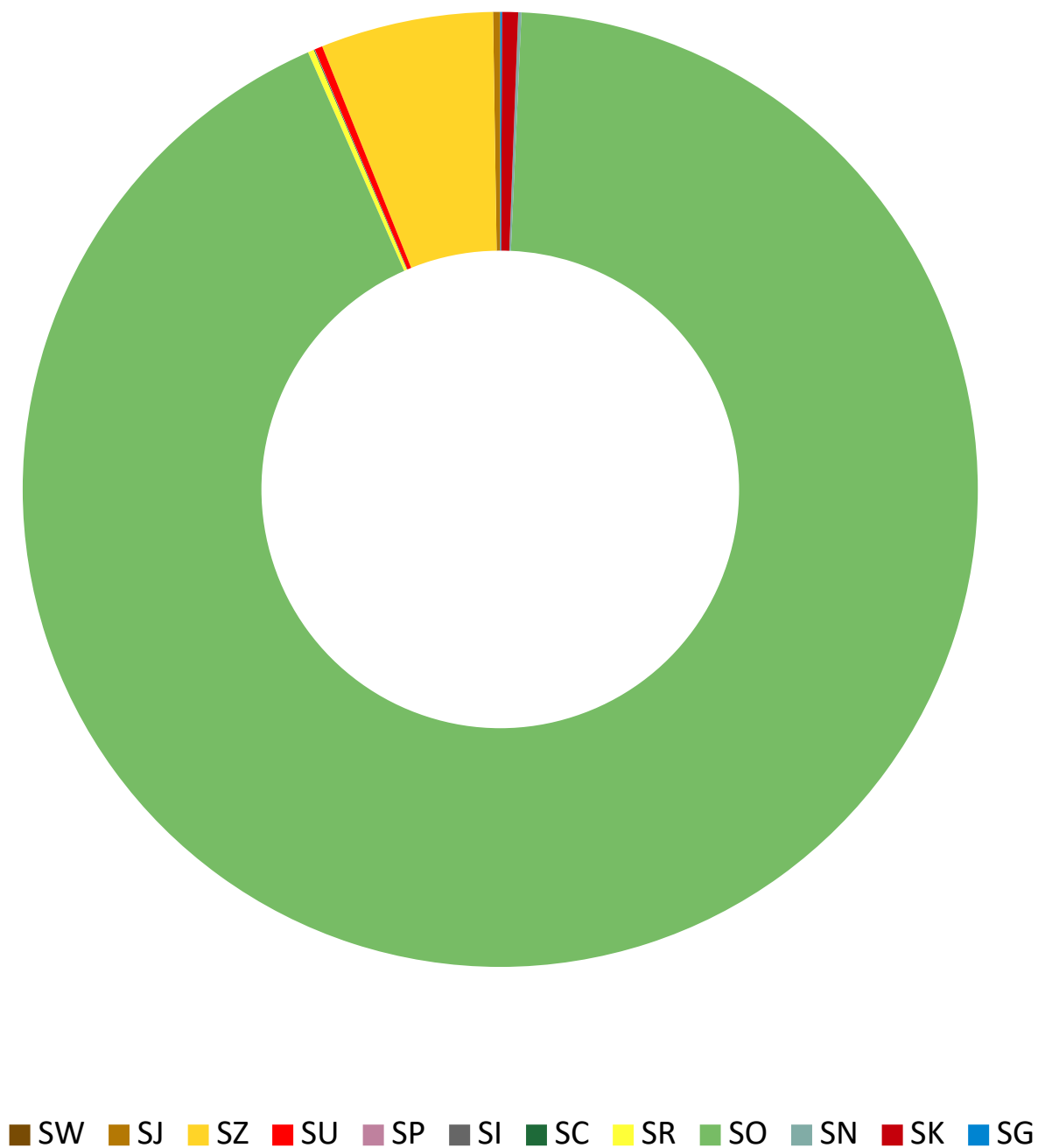
SK- strefa komunikacyjna

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna naziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej	nie ustal się	nie ustal się	nie ustal się	nie ustal się

Na terenie gminy wyznaczono 1 strefę komunikacyjną (SK) o powierzchni 80,06 ha. Strefy obejmują drogi klasy zbiorczej i głównej.

Przedmiotowe strefy zostały wyznaczone na podstawie linii rozgraniczających określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub z istniejącego stanu ewidencji gruntów. Dla tych stref planistycznych nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter stref, w których standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STREF NA WYKRESIE KOŁOWYM



4.2. Wyjaśnienie przyjętego katalogu obiektów infrastruktury społecznej, wymaganych odległości i powierzchni, informacja o wyznaczonych obszarach obowiązywania standardów.

W planie ogólnym nie wyznacza się obszaru standardów dostępności infrastruktury społecznej tym samym nie określono katalogu obiektów infrastruktury społecznej i nie określono standardu ich dostępności.

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY

5.1. Polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Gmina Sosnówka nie ma opracowanej aktualnej strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Gmina Sosnówka znajduje się w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej o obszarze funkcji gospodarki hodowlanej. W obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna. Miejscowość Sosnówka została określona w głównych elementach sieci osadniczej jako ośrodek gminny.

Priorytety rozwojowe:

- aktywizacja gospodarcza oparta na rozwoju wszystkich ogniw procesu produkcji żywności.

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – gospodarcza (ukierunkowana na produkcję zwierzęcą);
- towarzyszące – turystyczna.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- gospodarka hodowlana;
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwój usług obsługi rolnictwa;
- produkcja biomasy dla celów energetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania koncentrują się na:

- utrzymanie arealów trwałych użytków zielonych dla potrzeb hodowli zwierząt;
- remelioracje użytków zielonych;
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych;
- użytkowanie rolnicze środowiska w sposób zachowujący różnorodność biologiczną i mozaikowość krajobrazu;
- dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa;
- zalesienia na kierunkach powiązań ekologicznych.

Ustalone strefy funkcjonalne uwzględniają ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Najważniejszą miejscowością gminy, będąc ośrodkiem gminy jest Sosnówka - zarówno pod względem wielkości wyznaczonych stref funkcjonalnych budujących ośrodek gminny oraz ich różnorodności. Rolniczy charakter gminy został uwzględniony poprzez

wyznaczenie stref otwartych oraz stref produkcji rolniczej. Poprzez wyznaczenie stref usługowych i gospodarczych uwzględniono rozwoju baz przetwórstwa rolno-spożywczego oraz usług obsługi rolnictwa.

5.3. Uwarunkowania występujące na obszarze gminy:

a) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy zlokalizowany jest dziewięć pomników przyrody:

- Lipa drobnolistna – obwód 468, zlokalizowany przy kościele paraf. w Żeszczynce obok zabytkowej dzwonnicy;
- Wiąz szypułkowy – obwód 327, zlokalizowany przy kościele paraf. w Żeszczynce;
- Wiąz szypułkowy – obwód 330, zlokalizowany przy kościele paraf. w Żeszczynce;
- Dąb szypułkowy – obwód 456, zlokalizowany na obrzeżu działki leśnej w m. Lipiny;
- Dąb szypułkowy – obwód 386, zlokalizowany na obrzeżu oddziałki 108 a ur. Romanów, Leśn Romanów;
- Jesion wyniosły – obwód 393, zlokalizowany w części zachodniej parku w Romanowie;

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają ustanowione formy ochrony przyrody na terenie gminy. Pomniki przyrody zlokalizowane są w strefach zgodnie z funkcją na terenach jakich są zlokalizowane.

Strefy planistyczne, dla terenów budowlanych zostały określone w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub istniejący stan zagospodarowania. Pozostałe obszary Gminy objęte są strefą otwartą, bez określania profilu dodatkowego, pełniącą funkcję systemu przyrodniczego gminy.

b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Na terenie gminy nie ma opracowanych map ryzyka powodziowego od rzek (Grabarka, Żyława, Kalatynka) tym samym nie ma określonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W celu ochrony przed powodzią wykluczono z zabudowy tereny położone w dolinach rzek i cieków wodnych znajdujących się w zasięgu cyklicznych zalewów.

Rzeki w gminie Sosnówka są nieobwałowane, wraz z dolinami rzecznyymi zostały włączone do wyznaczonej w planie ogólnym strefy otwartej lub zieleni i rekreacji.

c) Obszary gruntów zmeliorowanych.

Na terenie Gminy Sosnówka występują grunty zmeliorowane a powierzchnia gruntów zmeliorowanych w gminie jest dość istotna, stanowią one ważny element lokalnej infrastruktury rolnej i gospodarki wodnej.

Zapisy planu ogólnego gminy Sosnówka nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Zgodnie z danymi dostępnymi na stronie <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/> Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Sosnówka nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny na których występują te ruchy.

e) Strefy ochronne ujęć wody.

Gmina posiada jedno podziemne ujęcie wody zlokalizowane w: Sosnówce. Dla którego została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają przedmiotowe ujęcie i strefę ochrony bezpośredniej poprzez wyznaczenie odrębnej strefy infrastruktury. Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi i nie mogą być ustaleniami planu ogólnego.

f) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie gminy nie stwierdzono obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Na terenie gminy Sosnówka nie ma zlokalizowanych terenów górniczych i obszarów górniczych.

h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na terenie gminy Sosnówka są udokumentowane złoża kopalin wymienione w poniższej tabeli.

Nazwa złoża	Złoże
Motwica	Piski i żwiru
Motwica I	Piski i żwiru

Dla złoża Motwica oraz Motwica I wyznaczono strefę otwartej, która nie blokuje możliwości eksplantacji złoża w przyszłości.

Na terenie gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Sosnówka zlokalizowane są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

Nr rejestru zabytków	Miejscowość	Obiekt
A/1650	Motwica	Figura przydrożna Matki Boskiej z Dzieciątkiem – na działce wskazanej w dec.

A/1649	Motwica	Figura przydrożna św. Jana Nepomucena – na działce wskazanej w dec.
A/651	Motwica	kościół paraf. pw. Narodzenia NMP, z wyposażeniem wnętrza, drzewostan na terenie cmentarza kościelnego, dzwonnica (po drugiej stronie drogi)
A/1619	Pogorzelec	cmentarz wojenny z 1915 r., wraz z otoczeniem, w gran. działki wskazanej w dec., wg zał. map
A/49	Romanów	zespół pałacowy: pałac, grobowiec rodziny Kraszewskich, park otoczony fosami, w gran. wg zał. planu
A/427	Rozwadówka	d. cerkiew prawosławna, ob. kościół rzymskokat. pw. św. Mikołaja, wraz z otaczającym drzewostanem na działce wskazanej w dec., gran. wg zał. planu
A/1648	Rozwadówka Folwark	kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej – na działce wskazanej w dec.
A/145	Rzeszczyńska	kościół paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Św. wraz z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem w gran. cmentarza kościelnego, dzwonnica

Na terenie gminy Sosnówka zlokalizowane są zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków nie wpisane do rejestru zabytków:

LP	Miejscowość	Identyfikator działki / położenie	Obiekt
1.	Czeputka	060115_2.0002.307	Kapliczka Św. Antoniego
2.	Dębów	060115_2.0003.104, 060115_2.0003.32, 060115_2.0003.138, 060115_2.0003.137, 060115_2.0003.103/2, 060115_2.0003.103/1, 060115_2.0003.102, 060115_2.0003.94, 060115_2.0003.104, 060115_2.0003.32, 060115_2.0003.138, 060115_2.0003.137, 060115_2.0003.103/2, 060115_2.0003.103/1, 060115_2.0003.102, 060115_2.0003.94,	Założenie dworsko-ogrodowe
3.	Lipinki	060115_2.0007.828/1	Cmentarz epidemiczny
4.	Motwica	060115_2.0005.416/1, 060115_2.0005.415/3	Dwór
5.	Motwica	060115_2.0005.322	Cmentarz katolicki
6.	Motwica	060115_2.0005.732	Kapliczka
7.	Motwica	060115_2.0005.448	Cmentarz katolicki, przykościelny
8.	Pogorzelec	060115_2.0006.321	Cmentarz wojenny, I wojna światowa
9.	Przechód	060115_2.0007.363	Kapliczka przydrożna
10.	Sapiechów	060115_2.0011.27	Cmentarz epidemiczny
11.	Sapiechów	060115_2.0011.22	Kapliczka przydrożna
12.	Sapiechów	060115_2.0011.104	Kapliczka przydrożna
13.	Wyganka	060115_2.0013.431	Kapliczka przydrożna

14.	Żeszczynka	060115_2.0014.965	Cmentarz katolicki
-----	------------	-------------------	--------------------

Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Sosnówka:

L.p	Nr karty zabytku	Nazwa zabytku	Miejscowość (adres)
.			
Decyzja Nr ZK.4042.1.2013 Wójta Gminy Sosnówka z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie zatwierdzenia utworzonej Gminnej Ewidencji Zabytków			
1.	GEZ-1	Cerkiew Unicka obecnie Kościół pw. Narodzenia Najświętszej MP	Motwica 44
2.	GEZ-2	Dzwonnica z 2 poł. XVIII w.	Motwica 44
3.	GEZ-3	Pałac w zespole pałacowym	Romanów 25
4.	GEZ-4	Grobowiec w zespole pałacowym	Romanów 25
5.	GEZ-5	Park otoczony fosami w zespole pałacowym	Romanów 25
6.	GEZ-6	Cerkiew prawosławna obecnie Kościół pw. Św. Mikołaja	Rozwadówka 45
7.	GEZ-7	Cerkiew unicka obecnie Kościół pw. Podwyższenia Krzyża	Żeszczynka 60
8.	GEZ-8	Dzwonnica	Żeszczynka 60
9.	GEZ-9	Cmentarz cerkiewny	Żeszczynka 60
10.	GEZ-10	Cmentarz wojenny z I wojny światowej	Pogorzelec
11.	GEZ-11	Cmentarz rzymskokatolicki	Motwica
12.	GEZ-12	Cmentarz rzymskokatolicki	Żeszczynka
13.	GEZ-13	Zespół dworsko-parkowy ob. Gospodarstwo agroturystyczne „Michałówka”	Dębów 20
14.	GEZ-14	Zespół dworski	Motwica
15.	GEZ-15	Kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej	Motwica
16.	GEZ-16	Figura przydrożna Św. Jana Nepomucena	Motwica
17.	GEZ-17	Kapliczka murowana	Motwica
18.	GEZ-18	Kapliczka Św. Antoniego	Czeputka
19.	GEZ-19	Kapliczka w otoczeniu krzyży drewnianych	Przechód
20.	GEZ-20	Kapliczka przydrożna z rzeźbą Matki Boskiej	Rozwadówka Folwark
21.	GEZ-21	Kapliczka drewniana	Sapiehów
22.	GEZ-22	Kapliczka murowana	Sapiehów
23.	GEZ-23	Kapliczka w otoczeniu krzyży	Wygnanka
24.	od GEZ-24 do GEZ-166	Obszary archeologiczne AZP	Teren całej gminy
25.	GEZ-167	Pomnik ku czci ofiar terroru	Motwica
26.	GEZ-168	Pomnik ku czci ofiar I i II wojny światowej	Sosnówka
27.	GEZ-169	Pomnik ku czci poległych	Sosnówka
28.	GEZ-170	Obelisk ku czci żołnierza poległego w obronie ojczyzny	Romanów
Decyzja Nr 4042.2.2016 Wójta Gminy Sosnówka z dnia 19 stycznia 2016 r. w sprawie: włączenia kart adresowych do GEZ			
29.	GEZ-171	Kapliczka drewniana	Przechód
30.	GEZ-172	Kapliczka murowana	Przechód
31.	GEZ-173	Kapliczka murowana	Romanów
32.	GEZ-174	Kapliczka murowana	Sosnówka
33.	GEZ-175	Kapliczka murowana	Żeszczynka
34.	GEZ-176	Krzyż betonowy	Żeszczynka
Decyzja Nr 4042.1.2016 Wójta Gminy Sosnówka z dnia 18 stycznia 2016 r.			
35.	GEZ-177	Krzyż drewniany z I poł. XX w.	Pogorzelec

36.	GEZ-178	Krzyż drewniany z 1905 r.	Pogorzelec
-----	---------	---------------------------	------------

Lista stanowiska archeologiczne na terenie gminy Sosnówka:

I.p.	Miejscowość ^{*)}	Zdjęcia AZP	Nr stanowiska
1.	Czeputka	67-89	28
2.	Przechód	65-88	9
3.	Przechód	65-88	10
4.	Przechód	65-88	11
5.	Przechód	65-88	12
6.	Przechód	65-88	13
7.	Romanów	67-88	16
8.	Romanów	67-89	2
9.	Romanów	67-89	3
10.	Romanów	67-89	4
11.	Romanów	67-89	5
12.	Romanów	67-89	6
13.	Romanów	67-89	7
14.	Romanów	67-89	8
15.	Romanów	67-89	9
16.	Romanów	67-89	10
17.	Rozwadówka	67-88	4
18.	Rozwadówka	67-88	5
19.	Rozwadówka	67-88	6
20.	Rozwadówka	67-88	7
21.	Rozwadówka	67-88	8
22.	Rozwadówka	67-88	9
23.	Rozwadówka	67-88	10
24.	Rozwadówka – Folwark	66-88	12
25.	Rozwadówka – Folwark	66-88	13
26.	Rozwadówka – Folwark	66-88	14
27.	Rozwadówka – Folwark	66-88	15
28.	Rozwadówka – Folwark	66-88	16
29.	Rozwadówka – Folwark	66-88	17
30.	Rozwadówka – Folwark	66-88	18
31.	Rozwadówka – Folwark	66-88	19
32.	Rozwadówka – Folwark	66-88	20

33.	Rozwadówka – Folwark	66-88	21
34.	Rozwadówka – Folwark	66-88	22
35.	Rozwadówka – Folwark	66-88	23
36.	Rozwadówka – Folwark	66-88	24
37.	Rozwadówka – Folwark	66-88	25
38.	Rozwadówka – Folwark	66-88	26
39.	Rozwadówka – Folwark	66-88	27
40.	Rozwadówka – Folwark	66-88	28
41.	Rozwadówka – Folwark	66-88	42
42.	Rozwadówka – Folwark	66-88	43
43.	Rozwadówka – Folwark	66-88	44
44.	Rozwadówka – Folwark	66-88	45
45.	Rozwadówka – Folwark	66-88	46
46.	Rozwadówka – Folwark	66-88	47
47.	Rozwadówka – Folwark	66-88	48
48.	Rozwadówka – Folwark	66-88	49
49.	Rozwadówka – Folwark	66-88	50
50.	Rozwadówka – Folwark	66-88	51
51.	Rozwadówka – Folwark	66-88	52
52.	Rozwadówka – Folwark	66-88	53
53.	Rozwadówka – Folwark	66-88	54
54.	Rozwadówka – Folwark	66-88	55
55.	Rozwadówka – Folwark	66-88	56
56.	Rozwadówka Kolonia	67-88	11
57.	Rozwadówka Lisica	66-88	29
58.	Rozwadówka Lisica	66-88	30
59.	Rozwadówka Lisica	66-88	31
60.	Rozwadówka Lisica	66-88	32
61.	Rozwadówka Lisica	66-88	33
62.	Rozwadówka Lisica	66-88	34
63.	Rozwadówka Lisica	66-88	35
64.	Rozwadówka Lisica	66-88	36
65.	Rozwadówka Lisica	66-88	37
66.	Rozwadówka Lisica	66-88	38
67.	Rozwadówka Lisica	66-88	41

68.	Sosnówka	66-88	39
69.	Sosnówka	66-88	40
70.	Sosnówka	66-88	71
71.	Sosnówka	67-88	12
72.	Sosnówka	67-88	17
73.	Wygńska	66-89	1
74.	Wygńska	66-89	4
75.	Wygńska	66-89	5
76.	Wygńska	66-89	6
77.	Wygńska	66-89	7
78.	Wygńska	66-89	8
79.	Wygńska	66-89	12
80.	Wygńska	66-89	13
81.	Wygńska	66-89	14
82.	Wygńska	66-89	15
83.	Wygńska	66-89	16
84.	Wygńska	66-89	17
85.	Wygńska	66-89	18
86.	Wygńska	66-89	19
87.	Wygńska	66-89	20
88.	Wygńska	66-89	21
89.	Wygńska	66-89	22
90.	Wygńska	66-89	23
91.	Wygńska	66-89	24
92.	Wygńska	66-89	25
93.	Wygńska	66-89	26
94.	Wygńska	66-89	27
95.	Wygńska	66-89	28
96.	Wygńska	66-89	29
97.	Żeszczynka	65-88	1
98.	Żeszczynka	65-88	2
99.	Żeszczynka	65-88	4
100.	Żeszczynka	66-88	3
101.	Żeszczynka	66-88	8
102.	Żeszczynka	66-88	9

103.	Żeszczynka	66-88	10
104.	Żeszczynka	66-88	57
105.	Żeszczynka	66-88	58
106.	Żeszczynka	66-88	59
107.	Żeszczynka	66-88	60
108.	Żeszczynka	66-88	61
109.	Żeszczynka	66-88	62
110.	Żeszczynka	66-88	63
111.	Żeszczynka	66-88	64
112.	Żeszczynka	66-88	65
113.	Żeszczynka	66-88	66
114.	Czeputka	67-89	28
115.	Przechód	65-88	9
116.	Przechód	65-88	10
117.	Przechód	65-88	11
118.	Przechód	65-88	12
119.	Przechód	65-88	13
120.	Romanów	67-88	16
121.	Romanów	67-89	2
122.	Romanów	67-89	3
123.	Romanów	67-89	4
124.	Romanów	67-89	5
125.	Romanów	67-89	6
126.	Romanów	67-89	7
127.	Romanów	67-89	8
128.	Romanów	67-89	9
129.	Romanów	67-89	10
130.	Rozwadówka	67-88	4
131.	Rozwadówka	67-88	5
132.	Rozwadówka	67-88	6
133.	Rozwadówka	67-88	7
134.	Rozwadówka	67-88	8
135.	Rozwadówka	67-88	9
136.	Rozwadówka	67-88	10
137.	Rozwadówka – Folwark	66-88	12

138.	Rozwadówka – Folwark	66-88	13
139.	Rozwadówka – Folwark	66-88	14
140.	Rozwadówka – Folwark	66-88	15
141.	Rozwadówka – Folwark	66-88	16
142.	Rozwadówka – Folwark	66-88	17
143.	Rozwadówka – Folwark	66-88	18
144.	Rozwadówka – Folwark	66-88	19
145.	Rozwadówka – Folwark	66-88	20
146.	Rozwadówka – Folwark	66-88	21
147.	Rozwadówka – Folwark	66-88	22
148.	Rozwadówka – Folwark	66-88	23
149.	Rozwadówka – Folwark	66-88	24
150.	Rozwadówka – Folwark	66-88	25
151.	Rozwadówka – Folwark	66-88	26
152.	Rozwadówka – Folwark	66-88	27
153.	Rozwadówka – Folwark	66-88	28
154.	Rozwadówka – Folwark	66-88	42
155.	Rozwadówka – Folwark	66-88	43
156.	Rozwadówka – Folwark	66-88	44
157.	Rozwadówka – Folwark	66-88	45
158.	Rozwadówka – Folwark	66-88	46
159.	Rozwadówka – Folwark	66-88	47
160.	Rozwadówka – Folwark	66-88	48
161.	Rozwadówka – Folwark	66-88	49
162.	Rozwadówka – Folwark	66-88	50
163.	Rozwadówka – Folwark	66-88	51
164.	Rozwadówka – Folwark	66-88	52
165.	Rozwadówka – Folwark	66-88	53
166.	Rozwadówka – Folwark	66-88	54
167.	Rozwadówka – Folwark	66-88	55
168.	Rozwadówka – Folwark	66-88	56
169.	Rozwadówka Kolonia	67-88	11
170.	Rozwadówka Lisica	66-88	29
171.	Rozwadówka Lisica	66-88	30
172.	Rozwadówka Lisica	66-88	31

173.	Rozwadówka Lisica	66-88	32
174.	Rozwadówka Lisica	66-88	33
175.	Rozwadówka Lisica	66-88	34
176.	Rozwadówka Lisica	66-88	35
177.	Rozwadówka Lisica	66-88	36
178.	Rozwadówka Lisica	66-88	37
179.	Rozwadówka Lisica	66-88	38
180.	Rozwadówka Lisica	66-88	41
181.	Sosnówka	66-88	39
182.	Sosnówka	66-88	40
183.	Sosnówka	66-88	71
184.	Sosnówka	67-88	12
185.	Sosnówka	67-88	17
186.	Wygńska	66-89	1
187.	Wygńska	66-89	4
188.	Wygńska	66-89	5
189.	Wygńska	66-89	6
190.	Wygńska	66-89	7
191.	Wygńska	66-89	8
192.	Wygńska	66-89	12
193.	Wygńska	66-89	13
194.	Wygńska	66-89	14
195.	Wygńska	66-89	15
196.	Wygńska	66-89	16
197.	Wygńska	66-89	17
198.	Wygńska	66-89	18
199.	Wygńska	66-89	19
200.	Wygńska	66-89	20
201.	Wygńska	66-89	21
202.	Wygńska	66-89	22
203.	Wygńska	66-89	23
204.	Wygńska	66-89	24
205.	Wygńska	66-89	25
206.	Wygńska	66-89	26
207.	Wygńska	66-89	27

208.	Wygńska	66-89	28
209.	Wygńska	66-89	29
210.	Żeszczynka	65-88	1
211.	Żeszczynka	65-88	2
212.	Żeszczynka	65-88	4
213.	Żeszczynka	66-88	3
214.	Żeszczynka	66-88	8
215.	Żeszczynka	66-88	9
216.	Żeszczynka	66-88	10
217.	Żeszczynka	66-88	57
218.	Żeszczynka	66-88	58
219.	Żeszczynka	66-88	59
220.	Żeszczynka	66-88	60
221.	Żeszczynka	66-88	61
222.	Żeszczynka	66-88	62
223.	Żeszczynka	66-88	63
224.	Żeszczynka	66-88	64
225.	Żeszczynka	66-88	65
226.	Żeszczynka	66-88	66
227.	Czepotka	67-89	28
228.	Przechód	65-88	9
229.	Przechód	65-88	10
230.	Przechód	65-88	11
231.	Przechód	65-88	12
232.	Przechód	65-88	13
233.	Romanów	67-88	16
234.	Romanów	67-89	2
235.	Romanów	67-89	3
236.	Romanów	67-89	4
237.	Romanów	67-89	5
238.	Romanów	67-89	6
239.	Romanów	67-89	7
240.	Romanów	67-89	8
241.	Romanów	67-89	9
242.	Romanów	67-89	10

243.	Rozwadówka	67-88	4
244.	Rozwadówka	67-88	5
245.	Rozwadówka	67-88	6
246.	Rozwadówka	67-88	7
247.	Rozwadówka	67-88	8
248.	Rozwadówka	67-88	9
249.	Rozwadówka	67-88	10
250.	Rozwadówka – Folwark	66-88	12
251.	Rozwadówka – Folwark	66-88	13
252.	Rozwadówka – Folwark	66-88	14
253.	Rozwadówka – Folwark	66-88	15
254.	Rozwadówka – Folwark	66-88	16
255.	Rozwadówka – Folwark	66-88	17
256.	Rozwadówka – Folwark	66-88	18
257.	Rozwadówka – Folwark	66-88	19
258.	Rozwadówka – Folwark	66-88	20
259.	Rozwadówka – Folwark	66-88	21
260.	Rozwadówka – Folwark	66-88	22
261.	Rozwadówka – Folwark	66-88	23
262.	Rozwadówka – Folwark	66-88	24
263.	Rozwadówka – Folwark	66-88	25
264.	Rozwadówka – Folwark	66-88	26
265.	Rozwadówka – Folwark	66-88	27
266.	Rozwadówka – Folwark	66-88	28
267.	Rozwadówka – Folwark	66-88	42
268.	Rozwadówka – Folwark	66-88	43
269.	Rozwadówka – Folwark	66-88	44
270.	Rozwadówka – Folwark	66-88	45
271.	Rozwadówka – Folwark	66-88	46
272.	Rozwadówka – Folwark	66-88	47
273.	Rozwadówka – Folwark	66-88	48
274.	Rozwadówka – Folwark	66-88	49
275.	Rozwadówka – Folwark	66-88	50
276.	Rozwadówka – Folwark	66-88	51
277.	Rozwadówka – Folwark	66-88	52

278.	Rozwadówka – Folwark	66-88	53
279.	Rozwadówka – Folwark	66-88	54
280.	Rozwadówka – Folwark	66-88	55
281.	Rozwadówka – Folwark	66-88	56
282.	Rozwadówka Kolonia	67-88	11
283.	Rozwadówka Lisica	66-88	29
284.	Rozwadówka Lisica	66-88	30
285.	Rozwadówka Lisica	66-88	31
286.	Rozwadówka Lisica	66-88	32
287.	Rozwadówka Lisica	66-88	33
288.	Rozwadówka Lisica	66-88	34
289.	Rozwadówka Lisica	66-88	35
290.	Rozwadówka Lisica	66-88	36
291.	Rozwadówka Lisica	66-88	37
292.	Rozwadówka Lisica	66-88	38
293.	Rozwadówka Lisica	66-88	41
294.	Sosnówka	66-88	39
295.	Sosnówka	66-88	40
296.	Sosnówka	66-88	71
297.	Sosnówka	67-88	12
298.	Sosnówka	67-88	17
299.	Wyganka	66-89	1

Plan ogólny z zakresu przewidzianych ustaleń nie wskazuje indywidualnie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków czy stanowisk archeologicznych.

Jednak zabytki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków są uwzględnione w planie ogólnym jako kluczowe punkty w zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- określenie dla przedmiotowych obiektów stref funkcjonalnych zgodnych z ich podstawową funkcją użytkowania;
- określeniem parametrów zabudowy takich jak: wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna z uwzględnieniem stanu istniejącego i adaptacji zabytków do nowych funkcji przy jednoczesnym zachowaniu ich wartości historycznych;
- ograniczenie w zakresie lokalizacji nowych inwestycji w ich sąsiedztwie.

Ochrona obiektów zabytkowych oraz archeologicznych została wskazana w przepisach odrębnych. Pozostałe zasady ochrony obiektów zabytkowych oraz archeologicznych są lub będą ustalane na

etapie opracowania lub zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

k) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

m) Obszary ograniczonego użytkowania.

Na terenie gminy Sosnówka nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania na mocy art. 135 Prawa ochrony środowiska.

n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie gminy Sosnówka nie występują tereny zniszczone przez działalność człowieka, tym samym nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Gmina nie ma opracowanego Gminnego Programu Rewitalizacji oraz nie ma wyznaczonych obszarów zdegradowanych o obszarów rewitalizacji.

p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Na terenie gminy nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

q) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

W gminie Sosnówka powierzchnia (zgodnie z EGIB) użytków rolnych klasy I–III wynosi 556,69 ha. Powierzchnia gruntów leśnych w gminie wynosi 4197,93 ha.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają ochronę gruntów rolnych klasy I-III oraz gruntów leśnych poprzez wyznaczenie na ich obszarze w większości strefy otwartej. Pozostałe strefy wyznaczone na przedmiotowych gruntach wynikają z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

r) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Sosnówka nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Plan ogólny nie zakłada lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Na terenie gminy Sosnówka nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

5.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Na terenie Gminy Sosnówka rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej przedstawia się w następujący sposób:

Obiekty infrastruktury społecznej:

a) Szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa w Sosnówce;
- Szkoła Podstawowa w Motwicy.

b) Przedszkola:

- Przedszkole w Sosnówce;
- Przedszkole w Motwicy.

c) Żłobek:

na terenie gminy brak jest żłobków.

d) Ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej:

Ośrodek Zdrowia w Sosnówce.

e) Biblioteki:

Gminna Biblioteka w Sosnówce.

f) Domu kultury:

Gminny Ośrodek Kultury w Sosnówce;

g) Kino:

na terenie gminy brak jest kina.

h) Dom pomocy społecznej:

na terenie gminy brak jest domu pomocy społecznej.

i) Urządzenia sportu i rekreacji:

- boisko wielofunkcyjne w Sosnówce;
- plac zabaw w Sosnówce i Motwicy.

j) Przystanki publicznego transportu zbiorowego:

przystanki autobusowe w pasach dróg powiatowych nr 1084L, 1085L, 1086L, 1091L, 1092L, 1093L, 1094L, 1127L.

k) Placówki pocztowej:

placówka pocztowa w Sosnówce.

l) Apteki:

apteka zlokalizowana w Sosnówce.

m) Posterunku policji:

na terenie gminy brak posterunku policji.

n) Posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej:

Na terenie gminy brak jest posterunku ochrony przeciwpożarowej. Zlokalizowane są Ochotnicze Straże Pożarne: Sosnówka, Rozwadówka, Motwica, Pogorzelec, Czepotka, Wygnanka, Lipinki, Przechód, Żeszczynka.

Lokalizacja obiektów infrastruktury transportowej:

a) Droga krajowa:

droga krajowa nr drogi 63.

b) Droga wojewódzka:

na terenie gminy nie ma zlokalizowanej drogi wojewódzkiej.

c) Droga powiatowa:

- droga nr 1084L Stasiówka – Żeszczynka – Motwica;
- droga nr 1085L Przechód – Aleksandrów – Sosnówka – Dębów;
- droga nr 1086L Mazanówka – Wygnanka – Romanów;
- droga nr 1091L Sosnówka – Hanna;
- droga nr 1092L Wygnanka – Janówka ;
- droga nr 11093L Romanów – Motwica;
- droga nr 1094L Pogorzelec – Holeszów;
- droga nr 1127L Rzeczyca – Wygnanka.

Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej:

a) Ujęcie wody:

ujęcie wody w Sosnówce.

b) Oczyszczalnia ścieków:

na terenie gminy brak jest oczyszczalni ścieków;

c) Wysypiska odpadów:

na terenie gminy brak jest wysypiska odpadów.

d) Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych:

Na terenie gminy funkcjonuje punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych – PSZOK w Pogorzelcu.

e) Sieć elektryczna wysokiego napięcia:

na terenie gminy nie ma zlokalizowanej sieci wysokiego napięcia.

f) Sieć elektryczna średniego napięcia:

sieć średniego napięcia zlokalizowana jest w obszarze całej gminy;

g) Sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

na terenie gminy nie ma niezlokalizowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

h) Sieć gazowa średniego ciśnienia: nie

na terenie gminy nie ma niezlokalizowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają obiekty infrastruktury społecznej (istniejącej i planowanej) poprzez wyznaczenie stref planistycznych, zawierających kategorie terenów określone w profilu podstawowym i dodatkowym, zgodnych z ich funkcją.

Obiekty infrastruktury drogowej i technicznej (istniejącej i planowanej) zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych oraz stref infrastrukturalnych.

Jednocześnie w każdej z wyznaczonych w planie ogólnym stref (np. strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową czy strefie otwartej) plan miejscowy zachowuje pełną swobodę lokalizacji szczegółowych terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Tym samym plan ogólny nie determinuje dokładnego przebiegu czy lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury drogowej i technicznej. Precyzja ta jest ustalona w zapisach obowiązującego planu miejscowego lub nastąpi na etapie jego opracowania, zgodnie z wymogami projektowymi i szczegółową analizą uwarunkowań danego terenu, wraz z określeniem ograniczeń w zagospodarowaniu.

Od istniejących linii elektroenergetycznych na rysunku uzasadnienia do planu ogólnego określono pasy technologiczne w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizowania budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszą 15 m (po 7,5 m od

osi linii po obu stronach).

5.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Województwo Lubelskie nie posiada przyjętego Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego tym samym brak jest określonych Krajobrazów priorytetowych oraz określonych rekomendacji i wniosków do projektu planu ogólnego gminy. Plan ogólny wyznaczając poszczególne strefy uwzględnia typy krajobrazów szczególnie cenne ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne lub estetyczno-widokowe.

5.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Sosnówka sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Ekofizjografia podstawowa gminy Sosnówka sporządzona do Planu Ogólnego Gminy przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania.

a) Wskazania w zakresie ochrony komponentów środowiska

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

- zmniejszenie antropopresji poprzez realizację zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkich budynków (w tym w zabudowie rozproszonej), zapewnienie dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizacji, zmniejszenia wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki;
- podejmowanie działań wzmacniających strukturę oraz prężność ekologiczną obszaru – zalesienia, zadrzewienia śródpolne, kształtowanie roślinności nadrzecznej oraz zieleni w terenach zurbanizowanych, retencja wód powierzchniowych i rozwój błękitno-zielonej infrastruktury;
- kształtowanie struktury przyrodniczej rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwiającej zachowanie istniejących zasobów biocenozy o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych;
- prowadzenie zalesień i ewentualnych scaleń z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody
- nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków oraz poboru wód podziemnych w obszarach zwodociągowanych.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu

- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych;
- promowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- popularyzacja OZE i propagowanie paliw niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii;

- rozważenie rozwinięcia sieci gazowej i dostęp do paliwa gazowego, który jest paliwem mniej szkodliwym;
- wymiana niskosprawnych i nieekologicznych węglowych źródeł ciepła na nowoczesne proekologiczne kotły z automatycznym i sterowanym dozowaniem paliwa i powietrza w procesie spalania według potrzeb cieplnych użytkowników budynku;
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i usługowego, kompleksowe działania zmniejszających zużycie energii w obiektach poprzez prace termorenowacyjne;
- poprawa struktury biocenotycznej gminy i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne;
- odtwarzanie zadrzewień przydrożnych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.
- wyeliminowanie możliwości występowania obszarów, na których wypromieniowywane pola elektromagnetyczne mają wartości wyższe od dopuszczalnych - separacja przestrzenna miejsc przebywania ludzi i występowania obszarów o wartościach wypromieniowanych pól elektromagnetycznych wyższych od dopuszczalnych, określonych w stosownych przepisach.

Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- stosowanie technicznych rozwiązań przeciwhałasowych, stosowanie mniej emisyjnych rozwiązań;
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych wymianę stolarki budowlanej;
- wyznaczanie terenów wymagających ochrony przed hałasem;
- wyznaczanie minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt;
- separacja przestrzenna funkcji terenów generujących hałas i terenów chronionych przed hałasem;
- modernizacja dróg publicznych;
- realizacja zieleni izolacyjnej w terenach tego wymagających.

Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- ochrona przed antropopresją doliny rzeki Kamionki;
- rozwój retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych, zwiększanie lesistości lub kształtowanie zadrzewień;
- likwidacja strat wody na potencjalnych sieciach wodociągowych i racjonalizacja zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego;
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki w zabudowie rozproszonej oraz wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- techniczne rozwiązania ograniczające zanieczyszczenia w sektorze rolniczym (uprawowo-hodowlanym);
- likwidacja studni kopanych w zwodociągowanych terenach osadniczych z pozostawieniem niektórych;
- zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych oraz ukształtowanie buforu biologicznego wzdłuż rzek.

Wskazania w zakresie ochrony gleb

- przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych;
- zalesienie gruntów marginalnych dla rolnictwa;
- zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód;
- zmianę układu pól i dróg dojazdowych do pól na poprzeczno-stokowy;
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody;
- likwidacja i rekultywacja zdegradowanych powierzchni;
- renaturyzacja gleb poprzez wapnowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.

Wskazania w zakresie ochrony systemu przyrodniczego

- planistyczne decyzje mające na celu chronić przed zabudową i antropopresją System Przyrodniczy Gminy obejmujący obszary z biocenozami o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów siedliskowych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, zasilających przyrodniczo obszary otaczające);
- uwzględnienie zagrożenia podtopieniami i ewentualnego wylewania wody w dolinach rzecznych i podjęcie ustaleń w zakresie wycofywania zabudowy istniejącej oraz odstąpienia od lokalizacji nowych obiektów;
- zachowaniem przesmyków w ciągach zabudowy podtrzymujące powiązania funkcjonalne poszczególnych ogniw systemu przyrodniczego oraz niezabudowanych stref zagrożenia powodziowego;
- odstąpienie od dogęszczania istniejącej zabudowy w miejscach powiązań systemu przyrodniczego gminy;
- wzmocnienie systemu przyrodniczego poprzez zalesienia gruntów marginalnych, źródliskowych oraz zadrzewienia śródpolne;
- ochrona dolin rzecznych przed spływem nadmiaru nawozów i środków chemicznej ochrony roślin poprzez kształtowanie zadrzewień na granicy pól uprawnych i dolin, hamujących spływ powierzchniowy;
- ochrona tradycyjnie ukształtowanych rozłogów pól;
- realizacja przepustów ekologicznych w obszarze systemu przyrodniczego w trakcie modernizacji lub budowy nowych odcinków dróg publicznych;
- złagodzenie nachylenia skarp brzegowych, urozmaicenie biegu rzeki, odtworzenie zróżnicowania układu pionowego rzeki, tworzenie nowych akwenów na terenach zalewowych i w korycie, tworzenie stref ekotonalnych.

b) Wskazania w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennejWskazania w zakresie kształtowania funkcji ekologicznej

- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w PSG Sosnówka;
- stała poprawa krążenia wody w obrębie systemu przyrodniczego, zakaz w prawie miejscowym wprowadzania nowych barier ekologicznych, odwadniania terasy, zmiany łąk na grunty orne oraz nakaz pozostawienia dotychczasowego użytkowania rolniczego na łąkach i pastwiskach;
- specjalne potraktowanie w dokumentach planistycznych sięgaczy ekologicznych, dążenie do wzmocnienia biologicznego i dbałości o drożność sięgaczy;

- działania planistyczne i konserwatorsko - techniczne zmierzające do poprawy stanu jakościowego hydrosfery;
- wykorzystanie biologicznych metod i technik zabezpieczania wód przed migracją skażeń;
- rewitalizacja lasów prywatnych;
- wzmocnienie strefy przydolinnej stanowiącej biofiltr ograniczający migrację polutantów do terenów cennych przyrodniczo.

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji osadniczej

- wykluczenie zabudowy terenów w strefie zagrożonych powodzią lub podtopienie;
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obrębie Przyrodniczego Systemu Gminy - konflikty urbanizacyjne w obrębie systemu przyrodniczego należy łagodzić i minimalizować;
- odsuwaniem nowej zabudowy od granic korytarzy i sięgaczy ekologicznych;
- planowanie nowej zabudowy w obszarach wierzchwinowych, o najkorzystniejszych warunkach gruntowych i ze zminimalizowanym oddziaływaniem na przestrzeń przyrodniczą;
- harmonizacja realizowanej zabudowy z układem naturalnym pod kątem zapewnienia drożności pasmowych elementów struktury ekologicznej;
- dbałość o ład przestrzenny i harmonię krajobrazu;
- uwzględnienie wymogów ochrony konserwatorskiej;
- sprzyjanie koncentracji zabudowy;
- rozbudowa układów komunikacyjnych z maksymalnym wykorzystaniem dróg lokalnych;
- realizacja zbiorczych systemów infrastrukturalnych na terenach przewidzianych pod zwartą zabudowę.
- przekształcenia na cele budowlane nieużytków i użytków rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych, z wyłączeniem gruntów organicznych;
- wyższe klasy bonitacyjne mogą być przeznaczane pod zabudowę na powiększenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej lub w przypadku braku rozwiązań lokalizacyjnych alternatywnych;
- zabudowa wyłącznie gruntów o spadkach nie przekraczających 5% oraz obszarów w których wody gruntowe zalegają głębiej niż 2 m pod powierzchnią terenu z uwzględnieniem wahań poziomu w wieloleciu, uzależnionym od wielkości zasilania atmosferycznego (w dolinach rzek +/- 1,5-2 m);
- zabudowa obszarów z korzystnym topoklimatem (w obszarach wierzchwinowych, na łagodnych stokach o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej);

Wskazania w zakresie kształtowania aktywności gospodarczej

- uwarunkowanie lokalizacji usług z ograniczeniem ich uciążliwości do granic własności;
- określenie minimalnej powierzchni działki z przeznaczeniem pod zieleni (min. 30 % - na terenie usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- wymóg realizacji wzdłuż terenów zieleni izolacyjnej.
- wykorzystanie wody, z zastrzeżeniem rozwój przemysłu zużywającego duże ilości wody;
- wykorzystanie dobrych warunków morfometrycznych;
- dopuszczenie lokalizacji w zabudowie jedynie funkcji nieuciążliwych i nie ograniczających możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach;
- wykluczenie uciążliwego sąsiedztwa;

- adaptacja istniejących obiektów pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności;
- ustalenie wysokich wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji rolniczej

- dopuszczenie lokalizacji funkcji związanych z pozyskaniem energii elektrycznej z wiatru i urządzeń fotowoltaicznych;

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji rekreacyjnej

- rozwój turystyki i wypoczynku;
- możliwość lokalizacji bazy noclegowo-gastronomicznej dla potrzeb turystyki krajoznawczej oraz bazy rekreacyjno-sportowej dla potrzeb wypoczynku weekendowego mieszkańców;
- możliwość wyznaczenia tras spacerowych, szlaków turystycznych, rowerowych, ścieżek dydaktycznych dla potrzeb turystyki i rekreacji;
- wyznaczenie terenów zabudowy letniskowej, czy pensjonatowo-hotelowej o wysokim standardzie.

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji komunikacyjnej

- określenie zasad sytuowania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego przy drogach;
- obowiązek ochrony drożności dolin - jako ciągów i korytarzy ekologicznych oraz stref koncentracji spływu wody podczas modernizacji i budowy dróg.

Wskazania określone w fizjogeografii podstawowej zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref funkcjonalnych planu ogólnego. Przy określaniu profilu dodatkowego strefy funkcjonalnej również brano pod uwagę powyższe wskazania.

5.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

M₂₀

Prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjęto zgodnie z dynamami GUS (prognozowana ludność na lata 2023 – 2060) i powiększona o 5%

Prognoza GUS dla:

rok	2024	2043
Liczba ludności	2095	1517

Uwzględniając prognozę demograficzną GUS liczba mieszkańców w gminie Sosnówka w przedziale 20 lat będzie wynosić 1517 powiększona o 5% wyniesie:

$$M_{20} = 1\,517 \times 5\% = 1\,592,85 \text{ osób}$$

PUM₀

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi GUS z 2024 r. wyniosła

$$PUM_0 = 81\,302 \text{ m}^2$$

P₂₀

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według wzoru

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 39,1 m²/os. – najnowsze dane

P₋₁₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 34,4 m²/os (rok 2014)

$$P_{20} = 3 \times 39,1 - 2 \times 34,4 = 48,5 \text{ m}^2/\text{os}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = 1\,592,85 \text{ os} - 81\,302 \text{ m}^2 / 48,5 \text{ m}^2/\text{os} = 1\,592,85 \text{ os} - 1\,676,32 = - 83,47 \text{ os}$$

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Uwzględniając §3 ust. 9 pkt. 2) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wysokości:

$$ZAP = 500 \text{ os.}$$