

Projekt

z dnia 19 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXV/...../2026
RADY GMINY SOŚNO**

z dnia 28 maja 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego
Skoraczewo, gmina Sośno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalonego uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXVI/447/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 29 lutego 2024 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr V/27/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno.

2. Integralną część planu stanowi część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami w części graficznej planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie;
 - 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - c) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - e) L – teren lasu,
 - f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
 - 6) zieleń izolacyjna;
 - 7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którą nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;
- 5) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 5,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
- 7) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) udziale powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części graficznej planu;
- 6) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w części graficznej planu;
- 7) obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem o innej funkcji podstawowej, wskazanych w części graficznej planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 3) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) działalność produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- 5) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicy obszaru objętego planem obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W” – wskazano w części graficznej planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicy obszaru objętego planem obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej „B” – wskazano w części graficznej planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenów oznaczonych symbolem L;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem WS;
- 4) tereny górnicze – nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem PEF, zgodnie z częścią graficzną planu, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów;
- 2) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - a) wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- 3) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną.
- 4) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu oraz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych i dystrybucyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

- 3) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej zlokalizowanych poza granicą opracowania zgodnie z częścią graficzną planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzeń melioracji wodnych podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracji wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę ujęć własnych do czasu realizacji sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach lub indywidualne oczyszczalnie ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej;
- 12) zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) na terenach przeznaczonych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych – 0%;
- b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny elektrowni słonecznej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF**.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z wszelkimi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami towarzyszącymi, w szczególności składających się z:
 - a) paneli fotowoltaicznych;
 - b) konstrukcji do zamocowania paneli;
 - c) stacji transformatorowej SN/WN wraz z infrastrukturą - Głównego Punktu Odbioru energii z elektrowni słonecznej;
 - d) falowników (inwerterów) dla paneli fotowoltaicznych, przekształcających energię prądu stałego na energię prądu zmiennego, o parametrach dostosowanych do sieci;
 - e) uziemienia konstrukcji;
 - f) instalacji kontrolno-pomiarowej;
 - g) systemu sygnalizacji włamań i napadu, system monitoringu wizyjnego;
 - h) stacji transformatorowych;
 - i) magazynów energii;
 - j) sieci połączeń kablowych i przyłączy elektroenergetycznych;
 - k) obiektów punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych;
 - l) komunikacji wewnętrznej terenu miejsc parkingowych oraz placów manewrowych; l) obiektów związanych z obsługą terenu,
 - m) kablowych sieci średniego i wysokiego napięcia.
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów kubaturowych do 6,0 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 20 m,
 - c) dla konstrukcji wsporczych do 7,0 m;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1,5° do 35°;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0, maksymalnie 0,70;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;
- 7) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce parkingowe dla terenu, realizowane jako stanowiska naziemne;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę ujęć służących nawodnieniom rolniczym, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczone symbolem **1MN** przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) budynki mieszkalne:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksymalnie 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1RZM**, przeznaczają się na teren zabudowy zagrodowej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) budynki mieszkalne:

- a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowych budynków: do 20,0 m;

2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:

- a) wysokość zabudowy do 15,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°, dopuszcza się dachy łukowe,
- c) szerokość elewacji frontowych budynków: do 50,0 m;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;

4) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 1,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

7) minimum 2 miejsca parkingowe, w tym minimum 1 miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1L** przeznaczają się na teren lasu, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie leśne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośno.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz stronie internetowej Gminy Sośno.

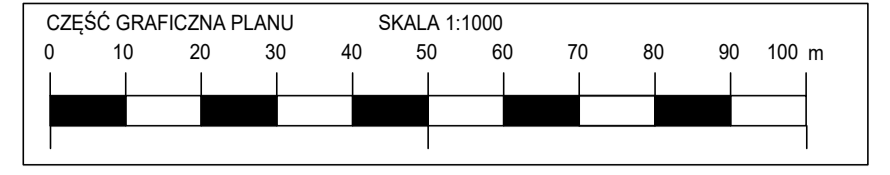
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBĘ EWIDENCYJNEGO SKORACZEWO, GMINA SOŚNO.

UKŁAD ODCISNIA PRZESTRZENNEGO
1:40, 2005, PAS 1
POCHODZENIE MAPY: STANOWISKO REPOZYCJO
LUDZKA W GOSPODARSTWIE I W WYBRANYCH
Z DNIA 31.01.2025 R.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WOJÓT GMINY SOŚNO

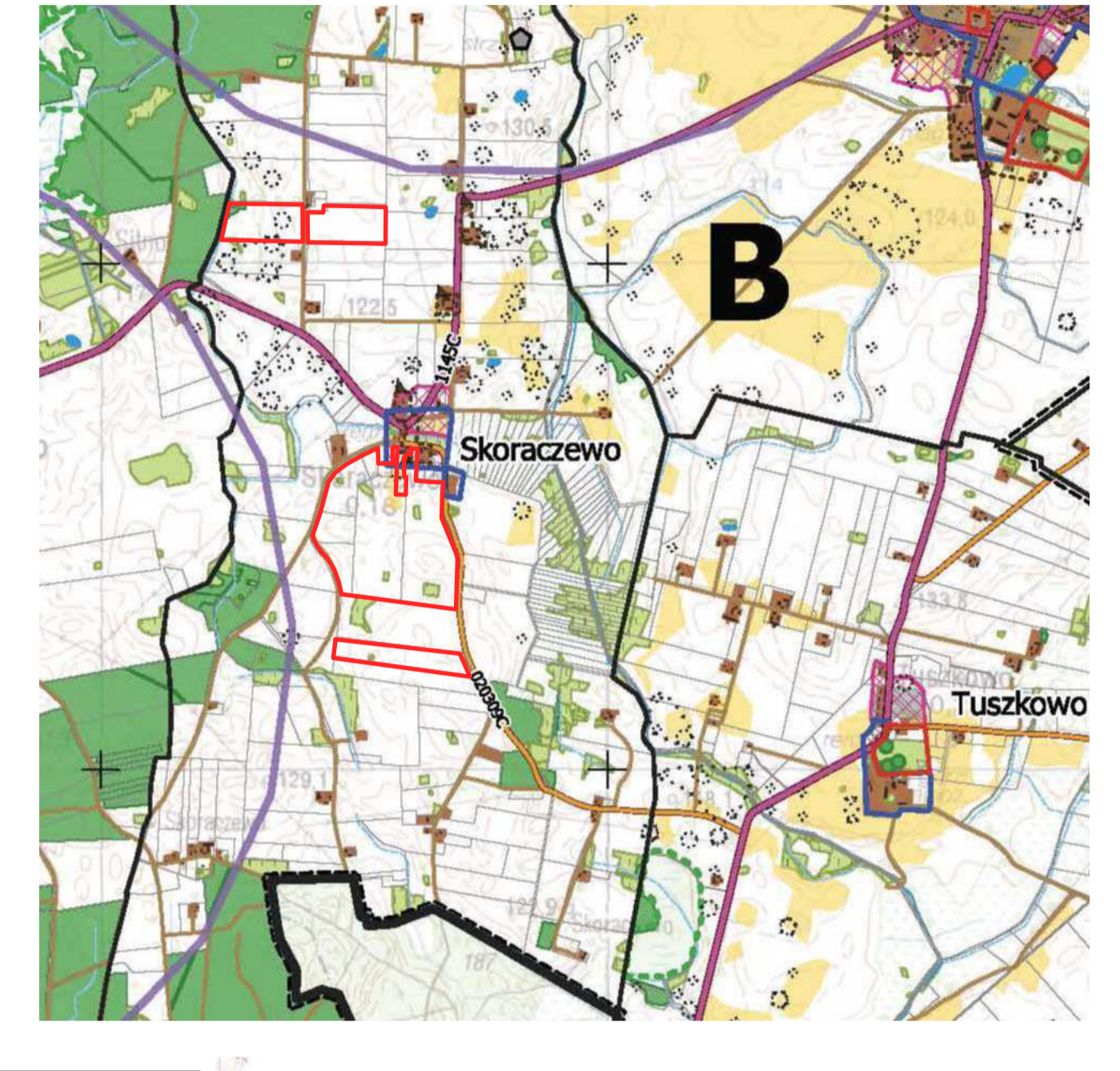


- LEGENDA**
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE RODZIMOCZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NEPRZEKRZAJALNE LINE ZABUDOWY
 - WYMIAROWANE
- SYMBOLY IDENTYFIKACJE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ JEDNORODZAJNEJ
 - 1RN - TEREN ROLNICZY Z ZWIĄZEM ZABUDOWY
 - 1RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ
 - 1PEF - TEREN ELEKTROWI BŁONECZNEJ
 - 1L - TEREN LASU
 - 1WS - TEREN WOD POWERZCHNIOWYCH ŚRODŁAGÓWYCH
 - 1Z - ZIELEN DOŁĄCZAJĄCA
- OZNACZENIA WYKAŁAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREJNYCH
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

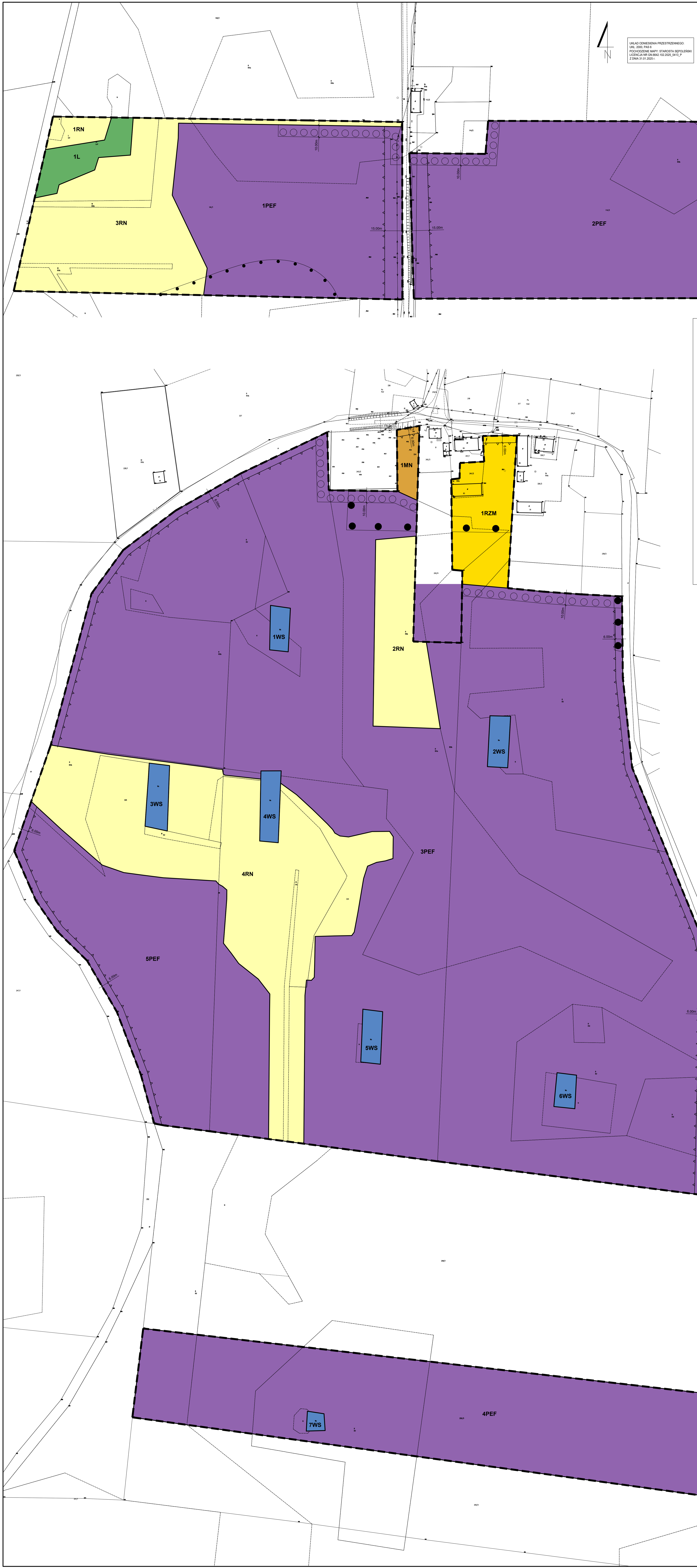
STUDIUM UWARUNKÓWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SOŚNO UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR XXXI/196/2021 RADY GMINY SOŚNO Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.

1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- TERENY O ISTNIEJĄCEJ WIODĄCEJ FUNKCJI**
- tereny zabudowane i zainwestowane
 - tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
 - tereny o najlepszej przydatności dla rolnictwa
 - tereny rolniczej przydatności o różnej przydatności
 - obszar zdegradowany
 - obszar rewitalizacji
 - złoto kopalni węgla
 - teren i obszar górniczy "Rogalini I"
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
 - granica strefy ochrony archeologicznej "W"
 - czymne cmentarze
 - Krajeński Park Krajobrazowy
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Oszów Wieloblich
 - Rezerwat przyrody "Wąjełno"
 - zabytki ekologiczne
 - pomniki przyrody
- TERENY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI**
- granica stref funkcjonalno-przestrzennych
 - A - wielofunkcyjna
 - B - osadniczo-rolnicza
 - C - leśna
 - potencjalnie wielofunkcyjne tereny rozwojowe, objęte zamiarem sporządzenia mppz, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi
- TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
 - Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:
 - mieszaniowej
 - usługowej
 - rolniczej
 - zabawnej
 - wód powierzchniowych
 - komunikacyjnej
 - infrastrukturanej
 - energetycznej
 - potencjalna lokalizacja elektrowni wiatrowej z maksymalną możliwą wysokością ustawioną w mppz
 - odległość od potencjalnej elektrowni wiatrowej równa dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej ustawionej w mppz, w której obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub o funkcji mieszkanej
- KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- drogi krajowe
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - drogi nieewidencjonowane publiczne, prywatne i zakładowe
 - linie elektroenergetyczne wysokich napięć
 - obszar aglomeracji KPOSK
 - składowiska odpadów
 - oczyszczalnia ścieków
 - ujęcia wód podziemnych
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica gminy Sośno - stanowią granicę obszaru objętego Studium
 - granice obrębów ewidencyjnych
 - granice gmin sąsiednich
- HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ**
- Sośno - siedziba gminy - ośrodek główny
 - Tonin - miejscowości większe - ośrodki uzupełniające
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- grunty rolne klasy III
 - tereny lasów
 - tereny łąk trwałych, pastwisk i nieużytków
 - rowy melioracyjne okresowe
 - cieki wodne
 - wody powierzchniowe



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/...../2026

Rady Gminy Sośno

z dnia 28 maja 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego
Skoraczewo, gmina Sośno**

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483).**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/...../2026

Rady Gminy Sośno

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml

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

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno

Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538) w związku z art. art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno.

Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, w tym kształtowania zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, wynikających ze specyfiki zagospodarowania obszaru oraz jego położenia.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalonego uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXVI/447/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 29 lutego 2024 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale Nr V/27/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.art. 1, ust. 2, pkt. 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2.art. 1, ust. 2, pkt. 1a potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Uwzględniono poprzez zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Wprowadzono zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

3.art. 1, ust. 2, pkt. 2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4.art. 1, ust. 2, pkt. 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.

5.art. 1, ust. 2, pkt. 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W granicy opracowania występuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefa „W” ochrony archeologicznej. Nie występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6.art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731).

Ustalenia miejscowego planu winny precyzować granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicy opracowania nie występują powyższe ograniczenia. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Konsultacje społeczne prowadzone były z zapewnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu przepisów odrębnych.

7.art. 1, ust. 2, pkt. 6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami ww. ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

8.art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą,

do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. W projekcie przedmiotowego planu w zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wskazano, iż „do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach”. W przedłożonym projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu, określając jednocześnie sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

9.art. 1, ust. 2, pkt. 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Plan dopuszcza - zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną.

10.art. 1, ust. 2, pkt. 9 Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11.art. 1, ust. 2, pkt. 10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12.art. 1, ust. 2, pkt. 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Do prac planistycznych przystąpiono na podstawie uchwały Nr V/27/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno.

Wójt Gminy Sośno zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno, stronie www.sosno.pl, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno, tablicy ogłoszeń w sołectwie oraz ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu.

Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

O rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Wójt poinformował w dniu 13 kwietnia 2026 r. poprzez ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno, stronie www.sosno.pl, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno, tablicy ogłoszeń w sołectwie oraz ogłoszenie w prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat form, terminów i miejsc prowadzenia konsultacji społecznych. Zgodnie z art. 8 g ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu dokumentu składać można było w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, na adres e-mail: sekretariat@sosno.pl, platformy usług administracji publicznej ePUAP: /0413032/skrytkaESP oraz na adres do e-Doręczeń: AE:PL-23975-19936-SIWBS-22, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego. Uwagi składa się wyłącznie za pomocą formularza - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), który jest dostępny w siedzibie Urzędu Gminy Sośno pok. Nr 12 oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno, stronie www.sosno.pl, a także na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Konsultacje prowadzone były w następujących formach:

a) Zbieranie uwag w terminie od 15 kwietnia 2026 r. do 15 maja 2026 r.

b) Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 27 kwietnia 2026 r. od godz. 15:30 w Urzędzie Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, sala nr 30 (1 piętro). Budynek i wejście dostosowane do osób niepełnosprawnych. Spotkanie zostało poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (sporządzono oddzielny protokół).

c) Punkt konsultacyjny, otwarty był w dniu 6 maja 2026 r. od godz. 14:00 do godz. 15:00 w pokoju nr 12 Urzędu Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno. Budynek i wejście dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami.

Dnia 15 maja 2026 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. W formie pisemnej, w tym drogą elektroniczną, uwag do projektu przedmiotowego planu nie złożono. Czynności formalno-prawnych nie ponawiano.

13.art. 1, ust. 2, pkt. 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

14.art. 1, ust. 2, pkt. 14 Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W granicy opracowania wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

15.art. 1, ust. 2, pkt. 15 potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Planowana zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie dotyczy gruntów rolnych podlegających ochronie.

16.art. 1, ust. 3 Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Granica opracowania obejmuje obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

17.art. 1, ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- c) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- d) PEF – teren elektrowni słonecznej,
- e) L – teren lasu,
- f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Sytuowanie nowej (uzupełniającej) zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój gminy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sośno za okres od 2019 r. – 2023 r.” – uchwaloną uchwałą Nr LXVI/446/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów gminy Sośno za okres od 2019 r. – 2023 r.

Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731), obejmuje projektowanie uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, dla zapewnienia dostępności

osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. W miejscowym planie wprowadzono zasady uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej na etapie projektowania i później realizacji danej inwestycji.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prace merytoryczne i formalno-prawne związane ze sporządzeniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zakończone.

Wobec powyższego zasadnym jest przedłożenie Radzie Gminy Sośno do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Skoraczewo, gmina Sośno.