

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 terenów w miejscowości
Roztoki, obręb Roztoki, 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. 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 terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, gmina Sośno, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XI/71/2025 Rady Gminy Sośno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Wielowicz, gmina Sośno.

2. Integralną część planu stanowi część graficzna 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. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 4. 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 części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 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) US-UK-UA – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - b) CZ – teren cmentarza zamkniętego.

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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym 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;
- 6) 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;
- 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 terenie objętym planem

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

2. Przeznaczenie terenów 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 stanowiących infrastrukturę techniczną;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren objęty opracowaniem w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla zamkniętego cmentarza objętego strefą ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują wytyczne konserwatorskie:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy,
 - b) zachować zgodność z historyczną parcelacją terenu,
 - c) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznych obiektów np. bram, nagrobków, krzyży, itp.,
 - d) nakaz zachowania i ucytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
 - e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.
- 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 występuje potrzeba określenia;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) tereny górnicze – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występuje potrzeba określenia;

- 7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 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) obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - a) wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- 2) 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.
- 3) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi wewnętrznej – zgodnie z częścią graficzną, 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: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 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 innymi 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 z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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: na terenach przeznaczonych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych – 0%.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1US-UK-UA**, **2US-UK-UA** przeznacza się na tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, określone 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części graficznej planu;
- 2) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w części graficznej planu;
- 3) dopuszcza się budowę boisk sportowych, ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, oświetlenia terenu, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącego budynku z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) dopuszcza się budynki administracji, biblioteki, świetlicy wiejskiej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców i inne związane z funkcją terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej.

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) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 0,80;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m;

- 5) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 6) miejsca parkingowe: minimum dwa miejsca parkingowe;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 8.1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1CZ** przeznacza się na teren cmentarza zamkniętego, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne i uzupełnienia zieleni;
- 3) obowiązuje zakaz wznowienia pochówków.

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.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/60/15 Rady Gminy Sośno z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III” dla terenów położonych w Gminie Sośno.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośno.

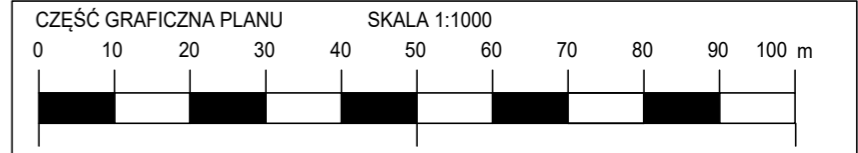
§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko– Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy Sośno.

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

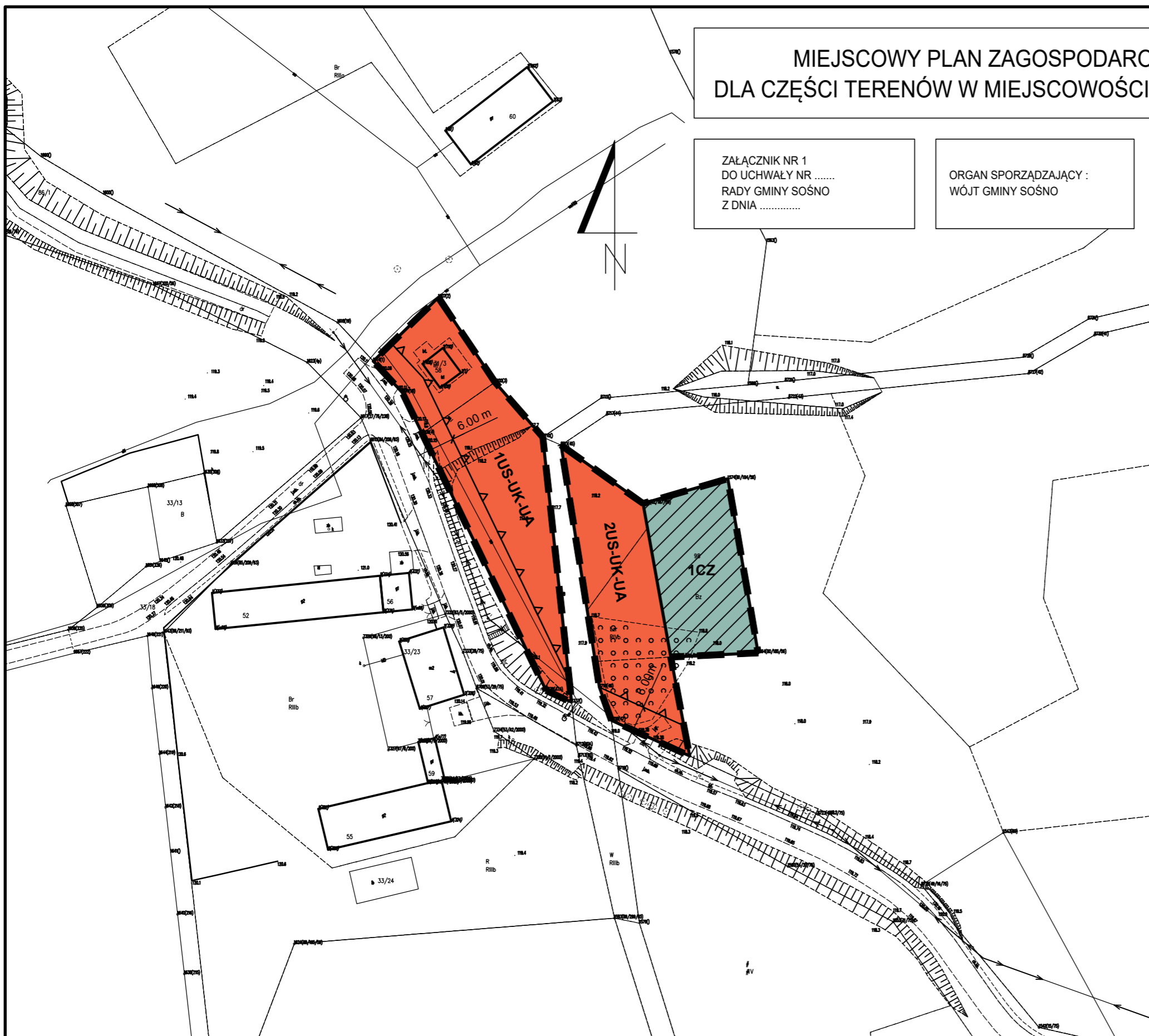
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DLA CZĘŚCI TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI ROZTOKI, OBRĘB ROZTOKI, GMINA SOŚNO.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO



UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKŁ. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA
SĘPOLEŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.368.2025_0413_P
Z DNIA 04.04.2025 r.



**LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE

**SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

	US-UK-UA TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
	CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	OBIEKT UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
--	---

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SOŚNO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXI/196/2021 RADY GMINY SOŚNO Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.
WRAZ ZE ZMIANĄ UCHWAŁONĄ UCHWAŁĄ NR LXVI/447/2024 RADY GMINY SOŚNO Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA OGÓLNE

- granica gminy Sośno - stanowi granicę obszaru objętego Studium
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice gmin sąsiednich

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- SOŚNO - siedziba gminy - ośrodek główny
- Tonin - miejscowości wiejskie - ośrodki uzupełniające

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- grunty rolne klasy III
- tereny lasów
- tereny łąk trwałych, pastwisk i nieużytków
- rowy melioracyjne okresowe
- cieki wodne
- wody powierzchniowe

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 przestrzeni produkcyjnej o różnej przydatności
- obszar zdegradowany
- obszar rewitalizacji
- złoża kopaliny pospolitej
- teren i obszar górniczy "Rogalin I"

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony archeologicznej "W"
- czynne cmentarze

**OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- Krajeński Park Krajobrazowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich
- Rezerwat przyrody "Wąwelno"
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody

TERENY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI

- granica stref funkcjonalno-przestrzennych
- A - wielofunkcyjna
- B - osadniczo-rolnicza
- C - leśna
- potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe, objęte zamiarem sporządzenia mpzp, 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:

- mieszkaniowej
- usługowej
- rolniczej
- zieleni
- wód powierzchniowych
- komunikacyjnej
- infrastrukturalnej
- energetycznej
- potencjalna lokalizacja elektrowni wiatrowej z maksymalną możliwą wysokością ustaloną w mpzp
- odległość od potencjalnej elektrowni wiatrowej równa dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej ustalonej w mpzp, w której obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub o funkcji mieszanej

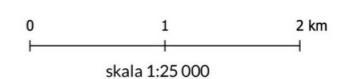
KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- droga krajowa
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi nieewidencjonowane publiczne, prywatne i zakładowe
- linie elektroenergetyczne wysokich napięć
- obszar aglomeracji KPOŚK
- składowisko odpadów
- oczyszczalnia ścieków
- ujęcia wód podziemnych

załącznik nr 5
do uchwały nr
Rady Gminy Sośno
z dnia r.
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Sośno

Objaśnienie oznaczeń

- granica obszaru objętego zmianą Studium
- obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



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 terenów w miejscowości
Roztoki, obręb Roztoki, gmina Sośno**

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**

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 terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, 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 terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, 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 XI/71/2025 Rady Gminy Sośno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Wielowicz, gmina Sośno.

W toku prowadzonej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po podjęciu uchwały intencyjnej dla obrębu Wielowicz, obejmującej teren w miejscowości Roztoki, przez Starostę Sępoleńskiego wszczęte zostało postępowanie administracyjne dotyczące utworzenia nowego obrębu ewidencyjnego Roztoki. W wyniku zakończenia tego postępowania z dotychczasowego obrębu Wielowicz wydzielono dwa obręby ewidencyjne: obręb Wielowicz oraz obręb Roztoki przy zachowaniu granic administracyjnych obu miejscowości. Zmiana ta miała charakter wyłącznie ewidencyjny i nie wpłynęła na granice obszaru objętego projektem planu miejscowego. Przed rozpoczęciem etapu konsultacji społecznych wprowadzono nową nazwę obrębu Roztoki, w związku z czym od tego etapu dalsze czynności proceduralne prowadzone były już z użyciem aktualnego oznaczenia obrębu.

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 Wałory 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 obiekt ujęty 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 2008r. 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 XI/71/2025 Rady Gminy Sośno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Wielowicz, gmina Sośno. Na omawianym obszarze aktualnie obowiązuje uchwała Nr X/60/15 Rady Gminy Sośno z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III” dla terenów położonych w Gminie 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 terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, 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. 16:30 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 06 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. Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu. 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 terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, 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) US-UK-UA – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,

b) CZ – teren cmentarza zamkniętego.

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 terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, gmina Sośno.