

Projekt

z dnia 15 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 22 czerwca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Tuskowo,
gmina Sośno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), 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 ze zm.), uchwala 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Tuskowo, gmina Sośno, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr LXII/407/2023 Rady Gminy Sośno z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Tuskowo, gmina Sośno.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000 (składający się z Arkuszy nr 1, 2, 3);
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze 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. w skali 1:25 000;
- 4) załącznik nr 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;
- 5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 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 wraz z aktami wykonawczymi.

§ 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 miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. W części graficznej planu obowiązującymi ustaleniami 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) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) US-UK-UA – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - e) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - f) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - g) L – teren lasu,
 - h) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - i) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - j) CZ – teren cmentarza zamkniętego,
 - k) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej,
 - m) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
 - n) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - e) pomnik przyrody.

2. Ilekcioć 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, 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) usługach - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową nieuciążliwą związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji - w tym handel, działalność biurowa, gastronomia, hotelarstwo, gabinety usługowe oraz usługi administracji publicznej, w tym ochrona zdrowia, funkcje oświatowo-kulturalne, świetlica wiejska oraz związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców (np. remiza strażacka, komisariat, posterunek itp.).
- 8) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) udziale powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) 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;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) w przypadku przekroczenia przez istniejące (widoczne w części graficznej planu) budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części graficznej planu;
- 7) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w części graficznej planu;
- 7) odległość budynków od lasu z zachowaniem przepisów odrębnych.

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:
 - a) inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejących w granicy obszaru objętego planem, w tym w terenach zabudowy zagrodowej,
 - c) ujęć wody służących nawodnieniom rolniczym.
- 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) w granicy obszaru objętego planem obowiązują strefy ochrony archeologicznej „W” – wskazano w części graficznej planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicy obszaru objętego planem obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „A” – wskazano w części graficznej planu, obejmującą park dworski w miejscowości Tuskowo ujęty w ewidencji zabytków, na terenie parku znajduje się dwór oraz cmentarz rodowy ewangelicki ujęty w ewidencji zabytków, – dla której obowiązują wytyczne konserwatorskie:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
 - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
 - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
 - e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
 - g) wprowadzanie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych (np. kamień),
 - h) w parku nakaz zachowania istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 3) w granicy obszaru objętego planem obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B” – wskazano w części graficznej planu, obejmująca zespoły ruralistyczne miejscowości Tuskowo, dla których obowiązują wytyczne konserwatorskie:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
 - c) zachowanie historycznych nawierzchni,
 - d) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
 - e) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
 - f) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 5) w granicach obszaru objętego planem w zakresie ochrony konserwatorskiej wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazanej w części graficznej planu, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie:
 - a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,

- b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
 - c) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
 - d) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
 - f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
 - g) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
 - h) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
 - i) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;
- 6) dla nieczynnego cmentarza rodowego ewangelickiego ujętego w ewidencji zabytków – 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 uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
 - e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.
- 7) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. 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 liczba 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 – w granicach opracowania występują:
 - a) pomniki przyrody – wskazano w części graficznej planu, należy zachować przepisy odrębne,
 - b) użytek ekologiczny - wskazano w części graficznej planu, obowiązują ustalenia szczegółowe planu, dotyczące terenów oznaczonych symbolem ZN;
- 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 – nie występują;

- 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) obowiązują przepisy odrębne.

10. Szczegółne 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;
- 4) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokościach 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;
- 5) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
- 6) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

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;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, zatok autobusowych, paczkomatów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny komunikacji publicznej – drogi zbiorcze i drogi dojazdowe oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – 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 z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
- 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 budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) 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

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek z wyłączeniem granic działek stanowiących teren lasu.

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 liczba 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 0,80;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

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.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m², z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, 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) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek;

2) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie.

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 liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- 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) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolno stojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym:
 - a) wysokość budynku do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte lub min. 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - b) 1 miejsce parkingowe dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1MW** przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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 budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej oraz altan ogrodowych, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

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 liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne maksymalnie 14,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych, do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe oraz altany ogrodowe maksymalnie 5,0 m;
- 2) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 2,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania, realizowane jako stanowiska odkryte naziemne lub wbudowane;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM** przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej, 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) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek z wyłączeniem granic działek stanowiących teren lasu;

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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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) 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;

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) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, w tym minimum jedno 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: tereny oznaczone symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN** przeznacza się na 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.

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,
- 4) nakaz zachowania i ochrony istniejących rowów melioracyjnych, cieków wodnych i okresowo występujących śródpolnych zbiorników wodnych wraz z towarzyszącą im roślinnością, a także zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, 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 liczba 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.

§ 12. 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) 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 oraz obsługi terenów komunikacji rowerowej;

2) dopuszcza się:

- a) budynki administracji, biblioteki, świetlice wiejskiej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców i inne związane z funkcją terenu,
- b) lokalizację zabudowy towarzyszącej gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej,
- c) lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych.

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 liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 10,0 m;
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
- 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.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L** przeznacza się na tereny lasu, 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: 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznacza się na teren zieleni urządzonej, 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;

- 1) budowę ciągów pieszych (chodniki) oraz oświetlenia drogowego itp.
- 2) rekreacyjne 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1ZN** przeznacza się na teren zieleni naturalnej, 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) teren stanowi użytek ekologiczny – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakaz pozostawienia terenu w formie biologicznie czynnej za względu na wartość przyrodniczą i znaczenie dla kształtowania różnorodności biologicznej.

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.

§ 16. 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, stanowiącej 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 wznawienia pochówków.

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.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, przeznacza się na tereny wód powierzchniowych śródlądowych, 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: 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.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1KDZ** przeznacza się na teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej, 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) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z w częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym przystanków i zatok autobusowych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz paczkomatów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

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.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**, przeznacza się na tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, 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) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z w częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym przystanków i zatok autobusowych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz paczkomatów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

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.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** przeznacza się na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, 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) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym przystanków i zatok autobusowych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz paczkomatów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośno.

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

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
W OBRĘBIE TUSZKOWO, GMINA SOŚNO.

UWAGA: ODRĘBNOŚĆ PRZESTRZENNA
WŁ. 200. 1.000
PODROZDZIAŁ: MAPY, STANOWISKO, SPÓŁNOŚĆ
LUB INNE WŁ. 200. 1.000
Z DNIA 20.10.2024 r.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
100/2024/2024
Z DNIA 20.10.2024 r.

OPIS SPORZĄDZAJĄCY
WŁ. 200. 1.000
Z DNIA 20.10.2024 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

LEGENDA

SYMBOLIZACJA OBRÓBKI

GRANICA OBSZARU OBRÓBKI PLANEM

LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZELICZENIU
LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH

NIERÓWNOLEGŁOŚĆ LINE ZABUDOWY

WYMIAROWANIE

PAS TECHNICZNY LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLIZACJA IDENTYFIKACJI TERENÓW O RÓŻNYM PRZELICZENIU
LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14RN

14

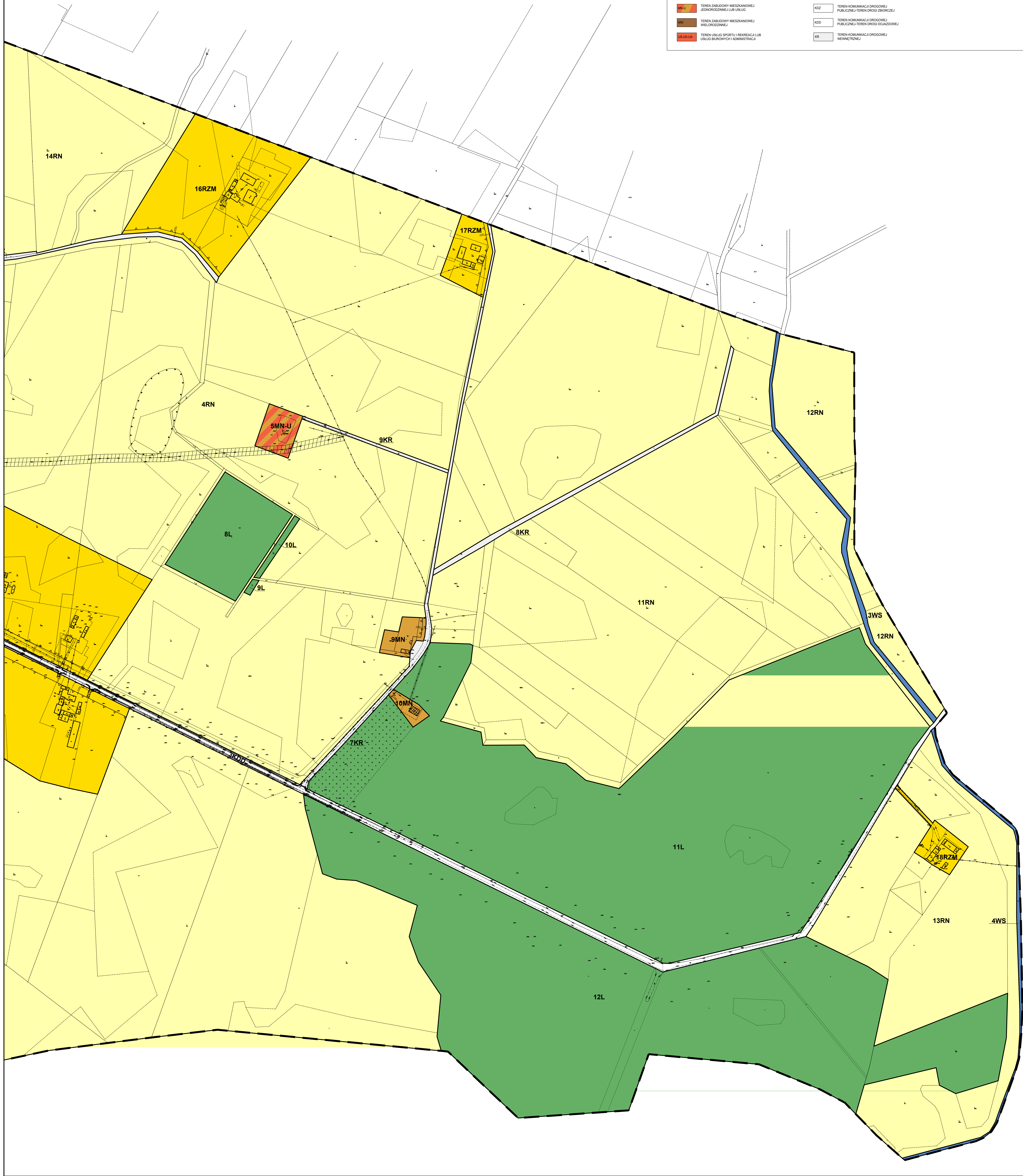
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
W OBRĘBIE TUSZKOWO, GMINA SOŚNO.

UKŁAD ODNIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKŁ. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STARDOSTA SEPOLEŃ
LICENCJA NR GN.6642.373.2024_0413_CL1

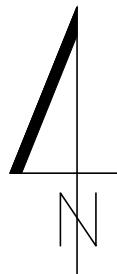
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY SOŚNO

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO,
WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.



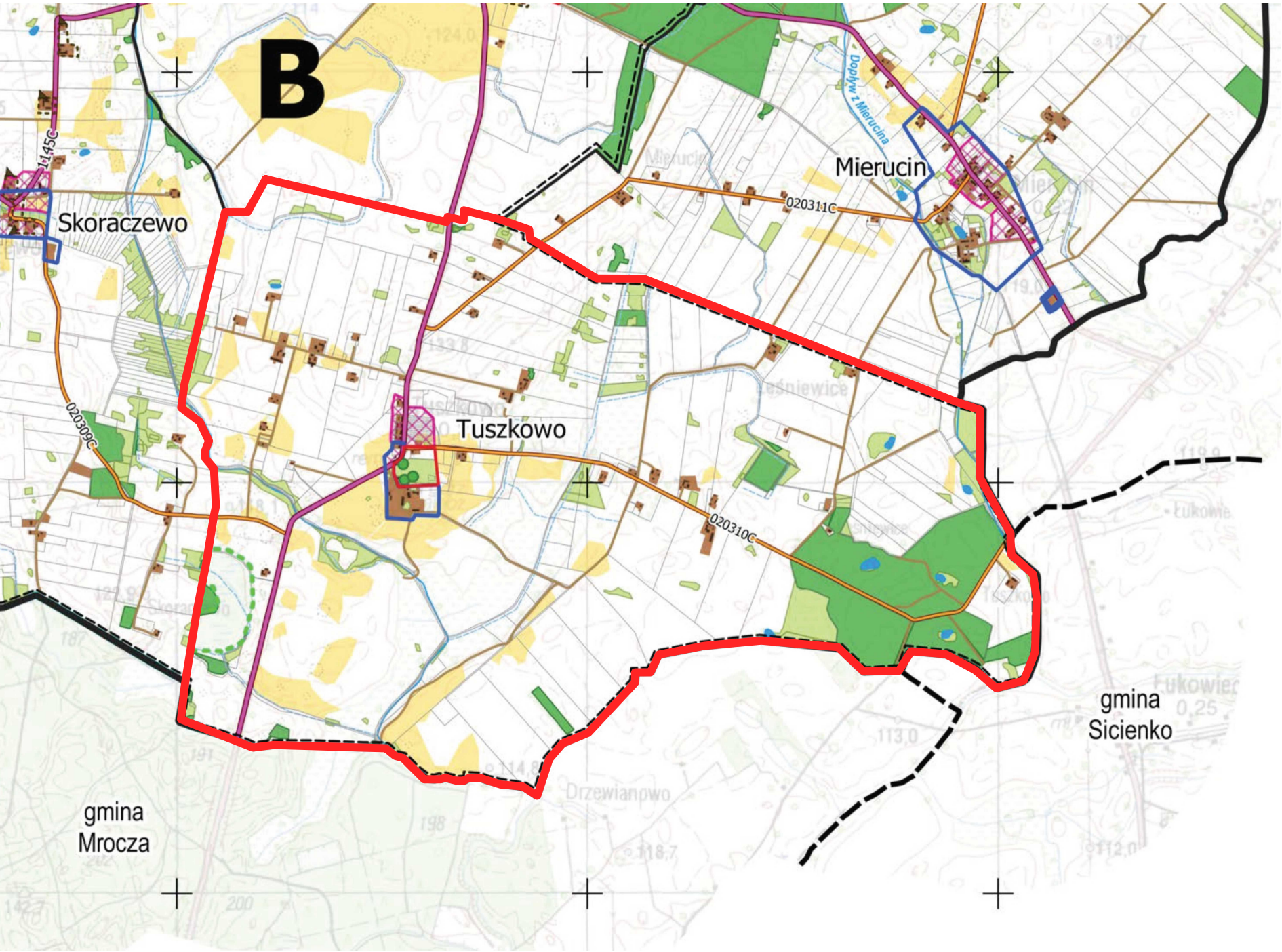
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SOŚNO UCHWALONE 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.

1:25 000

 GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA OGÓLNE

- granica gminy Sośno - stanowi granicę obszaru objętego Studium
- granice obszarów 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

ZMIANA 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
- 0 1 2 km
skala 1:25 000

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 OBIĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

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

OBSZARY I OBIEKTY OBIĘTE OCHRONĄ
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Krajeński Park Krajobrazowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Ożów Wielkich
- Rezerwat przyrody "Wąwelnio"
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody

TERENY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI

- granica stref funkcjonalno-przestrzennych
- A - wielofunkcyjna
- B - osadniczo-rolnicza
- C - łąska
- potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe, objęte zamianem 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:
- mieszkaniowej
- usługowej
- rolniczej
- zieleni
- wód powierzchniowych
- komunikacyjnej
- infrastrukturalnej
- energetycznej
- potencjalna lokalizacja elektrowni wiatrowej z maksymalną możliwą wysokością ustaloną w mppz
- odległość od potencjalnej elektrowni wiatrowej równa dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej ustalonej w mppz, 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

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 podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/...../2026

Rady Gminy Sośno

z dnia 22 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.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 terenów w obrębie Tuskowo, gmina Sośno.

Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: 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 terenów w obrębie Tuskowo, 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 LXII/407/2023 Rady Gminy Sośno z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Tuskowo, 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 i 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 (tekst jednolity: 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 występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 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 (t.j. 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 (tekst jednolity: 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 662).

Do prac planistycznych przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXII/407/2023 Rady Gminy Sośno z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Tuszkowo, 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 terenów w obrębie Tuszkowo, gmina Sośno. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Wójt poinformował w dniu 28 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 04 maja 2026 r. do 02 czerwca 2026 r.

b) Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 18 maja 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 20 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 02 czerwca 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.

W granicy obszaru objętego planem występują grunty orne podlegające ochronie. Ustalenia planu nie przewidują zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RZM).

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 terenów w obrębie Tuskowo.

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 watorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) US-UK-UA – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
- e) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- f) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- g) L – teren lasu,
- h) ZP – teren zieleni urządzonej,
- i) ZN – teren zieleni naturalnej,
- j) CZ – teren cmentarza zamkniętego,
- k) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- l) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej,
- m) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

n) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Sytuowanie nowej 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), 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 terenów w obrębie Tuskowo, gmina Sośno.