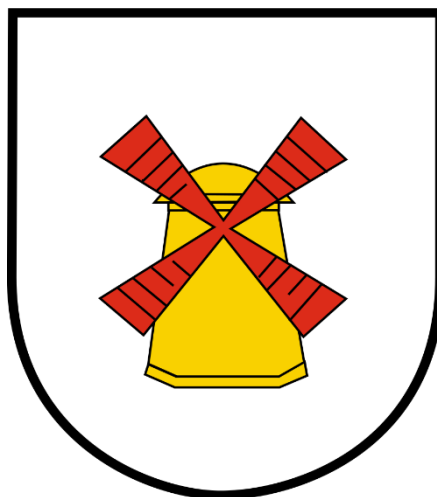


Załącznik Nr 2

do uchwały nr .....

Rady Gminy Sośno z dnia ..... 2021 r.



---

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY SOŚNO**

**KIERUNKI  
ROZWOJU  
PRZESTRZENNEGO**

---

/etap wyłożenia do publicznego wglądu/



## Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	5
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.....	13
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	15
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	18
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	20
5.1. Komunikacja.....	20
5.2. Infrastruktura techniczna .....	20
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	23
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa .....	24
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej .....	25
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	25
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	26
10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	26
10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	27
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	27
11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	27
11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych.....	27
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	27
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).....	27
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	28
15. Obszary zdegradowane.....	28
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	28
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....	29



## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały w formie ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, ustaleń szczegółowych odniesionych do obszarów polityki przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań w wyodrębnionych (w ramach tych obszarów) strefach.

Obszar gminy Sośno w jej granicach administracyjnych - biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i społeczno-ekonomiczne - został podzielony na trzy strefy funkcjonalno-przestrzenne: **strefę A**, **strefę B** i **strefę C**, charakteryzujące się odmiennymi warunkami wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie.

### Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- a) W zakresie funkcji gminy ustala się:
  - rozwój osadnictwa i rolnictwa jako funkcji podstawowych,
  - rozwój agroturystyki oraz usług z zakresu obsługi ludności jako funkcji uzupełniających,
  - rozwój terenów usługowych, magazynowych i produkcyjnych jako funkcji lokalnych;
- b) W zakresie zróżnicowania przestrzeni gminy ustala się jej podział na 3 strefy funkcjonalno-przestrzenne:
  - A - wielofunkcyjna,
  - B - osadniczo-rolnicza;
  - C - leśna;
- c) W zakresie hierarchii sieci osadniczej przyjmuje się:
  - wieś Sośno – siedziba gminy – ośrodek główny,
  - pozostałe miejscowości wiejskie jako ośrodki uzupełniające;
- d) W zakresie rolnictwa ustala się:
  - racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem dostosowania kierunków produkcji rolnej do uwarunkowań przyrodniczych gminy,
  - promowanie i wdrażanie proekologicznych systemów produkcji rolnej oraz właściwej gospodarki zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw rolnych (na terenie obszarów przyrodniczych prawnie chronionych),
  - wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o różnej przydatności rolniczej i przeznaczenie ich pod inne pozarolnicze zagospodarowanie (np. osadnictwo, dolesienia, turystyka, i in.),

- wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego wsi poprzez wzrost zatrudnienia w usługach i innych działalnościach gospodarczych,
  - preferowanie rozwoju usług związanych z przetwórstwem produktów rolnych pochodzących z upraw ekologicznych,
  - wspieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejących i nowoutworzonych siedlisk w rejonach gminy o dużym udziale gospodarstw indywidualnych,
  - dążenie do wzrostu efektywności rolnictwa i dochodów ludności rolniczej poprzez unowocześnianie technologii (przy aktywnej współpracy z ośrodkami doradztwa rolniczego),
  - promowanie ekologicznego rolnictwa przez wybór odpowiednich kierunków i metod produkcji sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - dążenie do zmiany struktury agrarnej poprzez scalanie i rozwój gospodarstw indywidualnych wielkopowierzchniowych,
  - na gruntach rolnych dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji gminy w granicach terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz potencjalnych wielofunkcyjnych terenów rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanych na rysunku studium oraz w uzasadnionych przypadkach poza nimi w obrębie istniejących i nowotworzonych siedlisk na terenach przylegających do terenów zainwestowanych,
  - ochronę gleb pochodzenia organicznego przed degradacją i zachowanie ich funkcji ekologicznych;
- e) W zakresie leśnictwa ustala się:
- kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów w oparciu o przepisy odrębne,
  - stymulowanie wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację dolesień zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - ochronę terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
  - zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolniczej oraz drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym;
- f) W zakresie osadnictwa ustala się:
- adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
  - adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
  - możliwość wprowadzania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
  - możliwość wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej;

g) W zakresie funkcji produkcyjnej i działalności gospodarczo-usługowej ustala się:

- rozwój funkcji poprzez aktywizację usługowo-gospodarczą nierentownych gospodarstw indywidualnych, zagospodarowanie potencjalnych wielofunkcyjnych terenów rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczonych na rysunku studium oraz wprowadzanie nowej i przekształcanie istniejącej zabudowy w granicach terenów zabudowy wsi,
- ograniczenie zakresu i rodzajów działalności usługowej na obszarach podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy jednoczesnym stosowaniu podwyższonych standardów tej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic własności, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko przed szkodliwym oddziaływaniem;

h) W zakresie funkcji turystycznej ustala się:

- możliwość rozbudowy istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy w ramach potencjalnych wielofunkcyjnych terenów rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przez przekształcenie istniejącego zainwestowania w obrębie siedlisk lub terenów zabudowy wsi,
- możliwość przystosowania istniejących siedlisk do prowadzenia agroturystyki, a także funkcji hotelowo-gastronomicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego,
- przebudowę i renowację obiektów objętych ochroną konserwatorską i w miarę możliwości przeznaczanie ich na cele turystyczne bądź usługowe, związane z obsługą ruchu turystycznego,
- rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
- rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę (w tym dopuszczenie zagospodarowania terenów wokół Jeziora Dziedno),

i) W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- dla terenów w granicach form ochrony przyrody i krajobrazu, m.in. Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich, Rezerwatu przyrody „Wąwelno”, obowiązuje wykorzystanie obszarów zgodnie z przyrodniczymi i prawnymi uwarunkowaniami,
- konieczność ochrony krajobrazu wizualnego gminy, polegającej na świadomym kształtowaniu wnętrza krajobrazowych, otwarć i osi widokowych,
- na obszarach o silnym stopniu zanieczyszczenia wód dążyć do ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ten stan,
- obowiązek stosowania zaleceń dobrej praktyki rolniczej w zakresie stosowania nawozów,

- obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowo realizowanych obiektów do granic terenu działki, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko;
- j) W odniesieniu do ochrony dóbr kultury ustala się respektowanie ustalonego w studium zakresu ochrony konserwatorskiej;
- k) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- dalszą rozbudowę, przebudowę i budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu ochrony środowiska oraz zapewnienia rozwoju jednostek osadniczych,
  - budowę nowych odcinków dróg i konieczność modernizacji istniejących, w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania transportu drogowego,
  - dążenie do zaopatrzenia ludności w paliwa gazowe,
  - modernizację lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa i źródła odnawialne.

### Strefa A

Strefa **wielofunkcyjna**. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo, oparte na glebach o bardzo wysokiej i wysokiej przydatności dla potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej. Strefa A zawiera w swoich granicach ośrodek główny sieci osadniczej gminy – Sośno oraz mniejsze wsie w jego najbliższym sąsiedztwie.

W granicach strefy występują tereny o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, będące terenami osadnictwa. Dla obszarów osadniczych przewiduje się ich docelowe przeznaczenie i zmianę użytkowania na tereny zainwestowane (lub pozostawienie ich w obecnym stanie) zależnie od występujących potrzeb oraz po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych. Za tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa zostały uznane tereny gruntów rolnych klasy III. Pozostałe tereny to tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa - grunty rolne i leśne klas IV-VI.

Strefę A charakteryzuje zabudowa zlokalizowana wzdłuż istniejących dróg różnych kategorii, stwarzając łatwą możliwość jej docelowego uzupełnienia (zagęszczenia) i rozbudowy oraz dogodne warunki doprowadzenia niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W strefie A występują dobre warunki dla wyznaczenia pasm zabudowy, natomiast w obrębie obecnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejący układ drogowy występują skupiska zabudowy. Zabudowa występująca w granicach tej strefy charakteryzuje się pewną różnorodnością pod względem funkcji, zauważalną wyraźnie w miejscowości gminnej – Sośnie. Tereny położone na zachodnim i północnym skraju strefy „A” zawierają się w granicach odpowiednio Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich i Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, co determinuje konieczność szczególnej dbałości o środowisko w procesie zagospodarowania terenu.

### Strefa B

Strefa **osadniczo-rolnicza**. Obejmuje ona ponad 60% obszaru gminy. Zdecydowanie przeważają tam grunty rolne – o najwyższej przydatności dla rolnictwa głównie na północy gminy, uzupełnieniem dla struktury użytkowania jest zabudowa wiejska, a także niewielkie płyty leśne. W granicach strefy ochronie podlega niewielka część jej ogólnej powierzchni, związana z występowaniem wąskiego pasa terenów Krajeńskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich na północy gminy. Na południu strefy nie występują ograniczenia dla dominujących funkcji terenu, mogące wynikać z cech fizjograficznych środowiska przyrodniczego oraz jego ochrony.

Strefa B obecnie stanowi obszar typowo wiejski, rolniczy, który nie wykazuje zmian pod względem budowy fizycznej, geologicznej jej poszczególnych części. Znamienne jest dla niej skupienie zabudowy



przy drogach, w centrum miejscowości i jej rozluźnianie w miarę oddalania od niego. Zabudowa skoncentrowana jest przy drogach lub w ich pobliżu, a stałym elementem krajobrazu są pola uprawne. Ośrodki podstawowe sieci osadniczej będzie docelowo koncentrował zabudowę mieszkaniową i usługową oraz w miarę występujących potrzeb inne zespoły zabudowy. Na północy strefy znajdują się Łąki Mazurskie o cennym potencjale ekologicznym. Ponadto w strefie rozpoznano dwa złoża piasków budowlanych, z których jedno pozostaje obecnie eksploatowane.

### **Strefa C**

Stefa **leśna**. Obejmuje największe pod względem powierzchni, kompleksy zwartego drzewostanu leśnego, a także niewielkie enklawy terenów zabudowanych, np. leśniczówki. Strefa składa się z trzech odrębnych części, otoczonych terenami rolnymi stref A i B. Stanowi niezaprzeczalnie najcenniejsze pod względem przyrodniczym, ekologicznym tereny w gminie, będąc podporządkowana tym funkcjom. Część strefy należy do Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich, a w okolicach Toninka znajduje się rezerwat przyrody „Wąwelno”.

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE ZRÓŻNICOWANIA PRZESTRZENI GMINY**

Ustala się podział gminy na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- A – wielofunkcyjna,
- B – osadniczo-rolnicza,
- C – leśna.

### **Strefa A – wielofunkcyjna**

Strefa obejmuje wsie: Sośno, Wielowiczek, Dębiny, Obodowo i Olszewka. Fragment obszaru leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich oraz w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego. W strefie występują pomniki przyrody. Należy dążyć do stworzenia wielofunkcyjnego obszaru o znaczeniu lokalnym, centralnym w odniesieniu do obszaru gminy, stanowiącym ośrodek koncentracji usług z zakresu obsługi ludności (administracja, oświata, zdrowie, handel), zabudowy mieszkaniowej, działalności usługowej, produkcyjnej i rzemiosła. W ramach obsługi ruchu tranzytowego turystów pożądane jest założenie parkingów, łączonych z bazą usług gastronomicznych i hotelowych (wzdłuż drogi krajowej nr 25), opartą m.in. o istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsce koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności produkcyjno-usługowej w granicach zabudowy wsi i potencjalnych terenów rozwojowych z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem studium,
- 3) tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień, objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,

- 4) potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi - zgodnie z rysunkiem studium,
- 5) tereny produkcji, składów i magazynów – zgodnie z rysunkiem studium na potencjalnych wielofunkcyjnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 7) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
- 8) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej,
- 9) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 10) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- 11) utrzymanie funkcji związanych z produkcją energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z możliwością rozbudowy w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych instalacji fotowoltaicznych,
- 12) zmiana funkcji lub ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku ustania przesłanek prowadzących do wprowadzenia tych funkcji lub ograniczeń w trybie zmiany miejscowego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 13) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, stacje paliw, budynki oświatowo-kulturalne, place zabaw, boiska, kościoły, cmentarze tym budynki użyteczności publicznej.

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 2) rozwój nowych działalności gospodarczych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, turystyką, agroturystyką, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz produkcją drzewną;
- 3) realizację infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności.

## Strefa B – osadniczo-rolnicza

Strefa obejmuje wsie: Dziedno, Przepańkowo, Szywałd, Wielowicz, Płosków, Rogalin, Toninek, Tonin, Wąwelno, Jaskowo, Mierucin, Tuskowo, Skoraczewo, Sitno, będąc największą ze stref wyznaczonych w gminie. Na północy zawiera fragmenty Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich oraz Krajeńskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie strefy znajdują się liczne pomniki przyrody i użytki ekologiczne. Strefa przewidziana do utrzymania funkcji osadniczo-rolniczej z możliwością rozwoju aktywizującego działalność gospodarczą gminy.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsce koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności usługowej w granicach zabudowy wsi i potencjalnych wielofunkcyjnych terenów rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień, objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,
- 4) potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi - zgodnie z rysunkiem studium,
- 5) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 6) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej;
- 7) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
- 8) rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę (w tym dopuszczenie zagospodarowania terenów wokół Jeziora Dziedno),
- 9) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
- 10) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 11) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- 12) utrzymanie funkcji związanych z produkcją energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z możliwością rozbudowy w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych instalacji fotowoltaicznych,

13) zmiana funkcji lub ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku ustania przesłanek prowadzących do wprowadzenia tych funkcji lub ograniczeń w trybie zmiany miejscowego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

14) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, ujęcia wody, cmentarze, składowisko odpadów, oczyszczalnia ścieków, place zabaw, w tym budynki użyteczności publicznej.

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 2) rozwój nowych działalności gospodarczych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, turystyką, agroturystyką, przetwórstwem rolno-spożywczym,
- 3) realizację infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności.

### **Strefa C – leśna**

Strefa obejmuje część wsi: Szywnałd, Przepalkowo, Dębiny, Sośno, Toninek. Jest to strefa o charakterze wyspowym, która tworzą trzy odrębne fragmenty w północnej i centralno-wschodniej części gminy. Na północy obejmuje fragmenty Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich oraz Krajeńskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie strefy znajduje się również Rezerwat przyrody „Wąwelno” oraz pomniki przyrody i użytki ekologiczne. Wiodącą funkcją jest funkcja leśna, osadniczo-rolnicza ma charakter uzupełniający.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 3) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej;
- 4) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
- 5) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 6) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku).

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) rozwój działalności gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym,
- 2) realizację infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności.

## 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Na terenie gminy Sośno ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

1. Poprawę jakości zagospodarowania przestrzennego zainwestowanych obszarów wiejskich, poprzez szczególną dbałość o jakość przestrzeni publicznych.
2. Zachowanie i wzbogacanie wartościowego zainwestowania (remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania) z jednoczesnym uwzględnieniem wartości konserwatorskich w zakresie historycznych układów kompozycyjnych, skali zabudowy, geometrii dachów kolorystyki i detalu architektonicznego.
3. Dążenie do wprowadzenia ładu przestrzennego w terenach zabudowy mieszkaniowej - całość założenia w obrębie jednej działki powinna stanowić harmonijny zespół zabudowy, w zakresie skali i proporcji brył budynków, z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu, detalu architektonicznego itp. - ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki.
4. Dążenie do poprawy dostępności obiektów użyteczności publicznej, przestrzeni publicznych, miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.
5. Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej dążenie do ograniczenia:
  - a. uciążliwości do granic działki - wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
  - b. lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na rzecz estetycznych budynków,
  - c. lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych.

W potencjalnych wielofunkcyjnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla nowoprojektowanej zabudowy należy przyjmować poniższe wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy:

Rodzaj zabudowy	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Maksymalna wysokość	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik miejsc parkingowych
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	w zabudowie wolnostojącej: 800 m <sup>2</sup> w zabudowie bliźniaczej: 500 m <sup>2</sup> w zabudowie szeregowej: 400 m <sup>2</sup>	11 m /maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne/	w zabudowie wolnostojącej: 50% w zabudowie bliźniaczej: 40% w zabudowie szeregowej: 30%	w zabudowie wolnostojącej: minimum 2 miejsca w zabudowie bliźniaczej: minimum 2 miejsca w zabudowie szeregowej: minimum 1 miejsce
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1000 m <sup>2</sup>	maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne	20%	minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny
Zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa itp.	800 m <sup>2</sup>	20,0 m /nie dotyczy przewodów kominowych i wentylacyjnych/	20%	minimum 1 miejsce na 100 m <sup>2</sup> usług, dopuszcza się odstępstwa z uwzględnieniem charakteru działalności

<b>Zabudowa zagrodowa</b>	nie ustala się	dla budynków mieszkalnych do 11,0 m pozostałe do 20,0 m – w przypadku lokalizacji specjalistycznych budowli rolniczych dopuszcza się przekroczenie parametru 20,0 m	nie ustala się	minimum 2 miejsca dla samochodów osobowych; ponadto dla maszyn rolniczych według indywidualnych potrzeb
---------------------------	----------------	---	----------------	---

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyżej nie wymienione i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych.

### **Tereny wyłączone spod zabudowy**

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych stref. Ograniczenia i zakazy w tym zakresie regulują obowiązujące przepisy odrębne. Ww. ograniczenia i zakazy są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Tereny, na których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje całkowity zakaz zabudowy:

1. obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody w granicach gminy, tj. rezerwy przyrody;
2. grunty rolne klas I-III.

Tereny, na których występują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy:

1. obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tj. parki krajobrazowe, obszary chronione krajobrazu;
2. pasy funkcyjne linii elektroenergetycznych;
3. tereny znajdujące się w strefach sanitarnych cmentarzy – przy czym odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
4. tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych (istniejących i projektowanych) – w odległości wynoszącej dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej realizacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5. w strefie zboczowej w dolinie rzeki Sępolenki należy ograniczyć inwestycje budowlane do niezbędnego minimum, sieci uzbrojenia tereny realizować jedynie w uzasadnionych przypadkach, mając na względzie interes grupy mieszkańców gminy;
6. tereny cenne przyrodniczo, lokalne ciągi ekologiczne, podmokłości.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

W części Uwarunkowania rozwoju gminy Sośno zdiagnozowano stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obowiązujące w ich granicach zakazy i nakazy wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych. Studium nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w tym zakresie. Akcentuje się jedynie wybrane kierunki ze względu na specyfikę uwarunkowań środowiskowych gminy.

Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody jest jednym z wojewódzkich priorytetów Programu ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego. Związane to jest z koniecznością uwzględniania wymogów Unii Europejskiej. Główne kierunki to:

- realizacja zadań ochronnych na obszarach Natura 2000,
- optymalizacja sieci obszarów chronionych,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami rolniczymi,
- realizacja programów rolno-środowiskowych,
- zalesianie gruntów porolnych lub zdegradowanych,
- rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych.

Mając na uwadze respektowanie tych przepisów w działaniach gminy Sośno należy uwzględnić realizację następujących zasad związanych z ochroną przyrody:

- a) wykorzystywanie obszarów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, w uwzględnieniu potrzeby ochrony walorów środowiska przyrodniczego, cech krajobrazu i wartości kulturowych oraz obowiązujących dla danego terenu przepisów prawnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska;
- b) lokalizacja obiektów rekreacyjnych i turystycznych podporządkowana wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- c) na terenach objętych ochroną działania inwestycyjne należy harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- d) inwestycje melioracyjne projektować i realizować w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków wodnych w glebie, przeciwdziałać nadmiernemu przesuszaniu i zawilgoceniu gleb;
- e) stosowanie zasad i rozwiązań gwarantujących ochronę zasobów wodnych, realizację celów ochrony wody i celów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących planowania gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- f) obowiązuje umożliwienie dostępu do publicznych wód powierzchniowych w odległości co najmniej 2 metrów od linii brzegowej w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód lub ustawieniem hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- g) prowadzenie działań zmierzających do poprawy stanu czystości wód;
- h) zastosowania systemowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;



- i) stosowanie środków ochrony roślin uwzględniające zasadę ich selektywnego działania, a w przyszłości ograniczenia na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników;
- j) dążenie do zwiększenia powierzchni leśnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przeciwdziałanie dewastacji powierzchni leśnych, w tym runa leśnego, możliwość zalesiania gruntów rolnych w oparciu o przepisy odrębne;
- k) zabezpieczenie lasów i zadrzewień przed zanieczyszczeniami i pożarami;
- l) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni;
- m) wzmożenie działań ochronnych i konserwatorskich podejmowanych w takich obiektach jak: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, parki rekreacyjne, szczególnie chronione gatunki fauny i flory;
- n) prowadzenie nadzoru nad lasami prywatnymi i zalesionymi gruntami porolnymi.

**Krajeński Park Krajobrazowy** – obowiązuje uchwała nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2550) zmienioną uchwałą nr XLII/717/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 1477).

**Obszar Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich** – obowiązuje uchwała nr VI/115/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 3065).

**Rezerwat przyrody „Wąwelno”** – obowiązuje zarządzenie nr 0210/7/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Wąwelno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 1784) oraz zarządzenie nr 0210/8/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Wąwelno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 1785).

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do spełnienia następujących uwarunkowań ekofizjograficznych:

- a) Dla zachowania wartości oraz kształtowania ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym należy:
  - a. stosować wymóg zagospodarowania zielenią, związaną z siedliskiem naturalnym, terenów, które po zakończeniu inwestycji nie będą użytkowane jako konieczne powierzchnie utwardzone;
  - b. ograniczać lokalizacje wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny zagrożone ruchami masowymi);
  - c. unikać podczas realizacji inwestycji przerywania lokalnych ciągów wodnych, a ingerencję w istniejące układy hydrologiczne ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - d. w maksymalnym stopniu nawiązywać podczas procedury planistycznej do zastanych struktur terenowych oraz wytycznych konserwatorskich;
  - e. sankcjonować w procesie planistycznym konfigurację terenu.



- b) Z uwagi na cechy zasobów przyrodniczych i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru należy wskazywać pod poszczególne rodzaje i sposoby zagospodarowania tereny o podporządkowaniu potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska:
- a. przeprowadzać sprawnie proces przebudowy, projektować znaczące prace ziemne i front robót w sposób skoordynowany;
  - b. dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości /np. emisji nadmiernego hałasu/ podczas prac ciężkim sprzętem budowlanym, należy uwzględniać czas ich wykonywania, porę roku oraz planować plac budowy.
- c) Dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości np. emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków, należy:
- a. wodę doprowadzać z istniejących sieci wodociagowych;
  - b. w terenach trudnych strukturalnie, z możliwością powstania inwersji, stosować zakaz używania paliw wysokoemisyjnych;
  - c. ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać do istniejących sieci kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków /lub odpowiednich odbiorników - dotyczy ścieków deszczowych/ lub czasowo opróżnianych szczelnych zbiornikach na nieczystości płynne (szamba).

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie gminy należy stwierdzić, że jej tereny nie są predysponowane do rozwoju wielkopowierzchniowych zespołów hodowli zwierząt gospodarskich (jak na przykład: trzody chlewnej, zwierząt futerkowych, drobiu lub bydła). Hodowle zaliczane do przedsięwzięć potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływujące na środowisko mogą powodować znaczące oddziaływania odorowe, bakteriologiczne oraz powodują konieczność zagospodarowania znacznych ilości produktów przemiany materii. Chociaż brak jest szczegółowych rozwiązań prawnych regulujących kwestie oddziaływania i lokalizowania ww. zakładów, to na podstawie uwarunkowań ochrony środowiska i zagospodarowania przestrzennego stwierdza się brak na obszarze gminy terenów preferowanych do lokalizowania przedsięwzięć z zakresu wielkoskalowej hodowli zwierząt.

Istotnym ograniczeniem możliwości zabudowy na terenie gminy są przepisy odnośnie inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych. Zgodnie z aktualnym na dzień uchwalenia studium stanem prawnym ograniczone zostało prawo do wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla budownictwa mieszkaniowego w odległości 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowej. Na rysunku studium wykazano obszar objęty ww. ograniczeniem w odległości 10-krotności dopuszczalnej wysokości ujętej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego liczonej od terenów przeznaczonych na rozwój funkcji elektrowni wiatrowych.

Na terenie gminy nie występują uzdrowiska.

Wyżej wymienione zalecenia i uwarunkowania wynikają nie tylko z faktu ogólnie obowiązujących norm środowiskowych, ale przede wszystkim z racji położenia terenu gminy w obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych na terenie gminy Sośno, wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej, które wskazano na rysunku studium:

- „A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- „B” – strefę ochrony konserwatorskiej,
- „W” – strefę ochrony archeologicznej.

Na obszarze gminy większość obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków objęta została strefami ochrony konserwatorskiej. Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają następującym rygorom konserwatorskim:

- a) wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych;
- b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej w obszar działki do istniejących budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i detalu, geometrii dachu itp. oraz uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powyższe zasady są wiążącymi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji.

### STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględного zachowania. Obowiązują nakazy:

- a) naukowego badania i dokumentowania zabytków;
- b) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- c) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- d) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- e) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury;
- f) wymaga się uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie:
  - a. wszelkich działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,
  - b. zmian podziału własnościowego i geodezyjnego.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewitalizacja, rekonstrukcja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacja funkcji uciążliwych.

## **STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny zawierające znaczną część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Obszary objęte strefą „B” podlegają rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W strefie „B” obowiązuje nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobu użytkowania, obiektów ujętych w ewidencji zabytków, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, prac ziemnych;
- b) lokalizacji nowych budynków;
- c) dokonywania zmian podziału geodezyjnego lub innych zmian mających wpływ na ukształtowany historycznie układ zabudowy lub innych obiektów położonych w strefie, w tym małej architektury i innych obiektów budowlanych oraz istniejących drzew.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

## **STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego.

W strefie „W” wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektowanych wszelkich prac ziemnych na obszarze strefy. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych /na koszt inwestora/ po ich zakończeniu podlega nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

## 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 5.1. Komunikacja

W zakresie komunikacji na terenie gminy Sośno obowiązują:

- a) rozbudowa, przebudowa i remonty dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg;
- b) w zakresie DK 25, w kontekście jej modernizacji i przebudowy, wskazane jest ograniczanie liczby skrzyżowań i zjazdów z dróg o niższej kategorii, zgodnie z przepisami szczegółowymi, oraz projektowanie obsługi komunikacyjnej terenów wzdłuż tej drogi poprzez istniejące i projektowane drogi niższych kategorii;
- c) dla nowo projektowanej zabudowy na terenach położonych wzdłuż DK 25 obowiązuje nakaz uwzględnienia istniejących i prognozowanych uwarunkowań akustycznych wynikających z istniejącego i prognozowanego natężenia ruchu na tej drodze;
- d) rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróżnych, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia;
- e) realizacja, w miarę możliwości i potrzeb, nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiających lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające;
- f) dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji;
- g) budowa nowych dróg gminnych - wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 5.2. Infrastruktura techniczna

Głównym celem rozwoju gminy jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, stąd konieczna jest rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej.

**W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:**

- a) rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców;
- b) budowa nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowych inwestycji;
- c) przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym;

- d) realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów, które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji;
- e) realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji;
- f) rozbudowa, przebudowa i wymiana kanalizacji sanitarnej - gmina należy do aglomeracji Sośno według KPOŚK; granicę wskazano na rysunku studium;
- g) realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- h) realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy,
- i) realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach, w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

**W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:**

- a) prowadzić kontrolę nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontrolę udokumentowania przez właścicieli nieruchomości;
- b) przy realizacji programów nauczania przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

**W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:**

- a) modernizację i odbudowę urządzeń melioracji wodnych objętych ewidencją;
- b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym.

**W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:**

- a) budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;
- b) w ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- c) realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;
- d) przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejszym niż:
  - dla linii SN-15 kV (20kV) – 12 m (6 m po każdej ze stron od osi linii),
  - dla linii nn-0,4 kV – 4 m (2 m po każdej ze stron od osi linii);

Utworzenie pasów ochrony funkcyjnej nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, wprowadza jedynie zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Należy również zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń energetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

**W zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii przyjęto następujące ustalenia:**

- a) na terenie gminy nie wyznacza się nowych obszarów dla lokalizacji turbin wiatrowych, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza tymi terenami, które zostały uchwalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stanie obowiązującym na dzień uchwalenia Studium,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przy wykazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elektrowniach wiatrowych.

**W zakresie gazownictwa przyjęto następujące ustalenia:**

- a) dopuszcza się budowę gazociągów głównych i rozdzielczych różnych ciśnień.

**W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:**

- a) wyeliminowanie źródeł ciepła charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia – do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

**W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:**

- a) dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- b) docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz podziemnego okablowania światłowodowego;
- c) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

## 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonych w studium, stanowi zadania własne gminy. Zadania te są określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są również zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy. Zadania celu publicznego określają przepisy odrębne.

Z uwagi na skalę opracowania, na rysunku studium nie wskazano dodatkowych granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdyż będą one głównie lokalizowane w obszarach działalności inwestycyjnej – terenach rozwojowych. W granicach studium wskazano tereny, na których nastąpi zmiana funkcji – objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów wraz z ich obsługą komunikacyjną. Na etapie projektu planu rozstrzyga się kwestie wprowadzenia nowych powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie.

Do zadań tych na terenie gminy Sośno należą m.in.:

- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- e) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- f) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- g) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- h) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- i) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- j) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.



## 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Samorządowego Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.) obszaru gminy dotyczą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

zadania w PZPWKP	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Termin realizacji
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi	realizacja ciągła
3	Utworzenie rezerwatów i parków kulturowych	Samorządy lokalne we współpracy ze Służbami Konserwatorskimi	do 2010 r.
38	Likwidacja źródeł zanieczyszczeń wód w zlewniach Brdy, Drwęcy, Welny i w zlewni jeziora Gopło	Samorządy lokalne i ich związki, Samorządy Województw	do 2020 r.
39	Opracowanie Programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego	Samorząd Województwa	do 2003 r.
40	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień w województwie kujawsko-pomorskim w latach 2001-2020	Samorządy lokalne Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Toruniu	do 2020 r.
41	Powiększenie Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły i Krajeńskiego Parku Krajobrazowego	Wojewoda w porozumieniu z samorządami lokalnymi	do 2010 r.
45	Opracowanie planu ochrony Krajeńskiego Parku Krajobrazowego	Wojewoda w porozumieniu z samorządami lokalnymi	do 2004 r.
46	Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody	Wojewoda w porozumieniu z samorządami lokalnymi	do 2005 r.
47	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci	Wojewoda w porozumieniu z samorządami	do 2010 r.
49	Realizacja obiektów małej retencji wód, w szczególności w zlewniach: Noteci, Welny, Orli, Kamionki, Sępolenki, Krówki, Osy, Lutryny, Rypienicy, Strugi Toruńskiej i Ruźca	Samorządy lokalne we współpracy z K-PZMiUW oraz RDLP	do 2010 r.
50	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów	Samorządy lokalne przy wsparciu służb państwowych	do 2020 r.
177	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nakło-Mrocza-Sępólno Krajeńskie D <sub>n</sub> 250 mm/150 mm	PGNiG – ROP Gdańsk	II etap

Wymienione wyżej zadania zostały zaplanowane 16 lat wcześniej i większość z nich została już wykonana. Ponadto, poza budową gazociągu, cele te mają charakter nieinwestycyjny i nie wymagają wyznaczenia i zachowania rezerw terenów pod inwestycje.



## **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Plan należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy odrębne, a przewidywane zmiany przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium.

W ustaleniach dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wymieniono istniejące obszary przestrzeni publicznej w poszczególnych strefach. Niezależnie od powyższego na terenie gminy dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

## **9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W granicach opracowania studium określono obszary stanowiące potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane - wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów wrysowano na rysunku studium w skali 1:25 000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszego studium. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Ponadto dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w granicach określonych stosowną uchwałą Rady Gminy, dla terenów związanych z usytuowaniem elementów infrastruktury technicznej przesyłowej wysokiego i średniego napięcia lub mediów oraz innej infrastruktury technicznej i dróg, w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponieważ większość wsi skupia zabudowę w układzie ulicówek przy głównych ciągach komunikacyjnych, dopuszcza się uchwalenie w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunków zabudowy i zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, położonych na gruntach rolnych klas I – VI. Warunkiem realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zasada zachowania sąsiedztwa funkcji, uzupełniania istniejących ciągów zabudowy funkcją dominującą w sąsiedztwie oraz dostępność do drogi publicznej.

## 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

### 10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych, zasobów siły roboczej w rolnictwie, struktury agrarnej, poziomu produktywności terenów rolniczych, oceny otoczenia rolnictwa, w wyniku którego wydzielono obszary funkcjonalno-przestrzenne, proponuje się przyjąć dla nich następujące kierunki działań:

- a) racjonalne wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniające dostosowanie kierunków produkcji rolnej, technologii produkcji i poziomu jej intensywności do walorów przyrodniczych danego obszaru,
- b) stymulowanie rozwoju różnych form przedsiębiorczości, szczególnie w przetwórstwie rolno-spożywczym i w działalnościach związanych z rolnictwem i jego otoczeniem,
- c) wyłączenie z produkcji rolnej gruntów nie wykorzystywanych rolniczo,
- d) wspieranie działań producentów rolnych na rzecz organizowania się w grupy producenckie, menedżerskie i marketingowe (pomoc w zakresie systemów informacji, szkoleń, organizacyjno-prawna),
- e) zwiększenie koncentracji i specjalizacji produkcji rolnej na terenach najbardziej przydatnych rolniczo, wyznaczenie priorytetowych kierunków lokalnej produkcji o największych szansach rozwoju,
- f) stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej oraz modernizacji i restrukturyzacji gospodarstw rolnych na rzecz tworzenia wielofunkcyjnego modelu wsi, dzięki większemu zatrudnieniu w usługach, turystyce i rekreacji (agroturystyka),
- g) tworzenie sprzyjających warunków dla podniesienia poziomu wykształcenia młodzieży wiejskiej i restrukturyzacji szkolnictwa i doradztwa dostosowanego do zmienności rynku pracy i lokalnych potrzeb gminy,
- h) dalsze przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego (gleb) i wspieranie działań na rzecz rekultywacji gruntów,
- i) rozwój agroturystyki i budownictwa pensjonatowego powiązanego z osadnictwem wiejskim, przede wszystkim w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo,
- j) rozwój zagospodarowania związanego z różnymi formami turystyki z uwzględnieniem ochrony i kształtowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego,
- k) rozwój nieuciążliwych działalności produkcyjno-usługowych związanych z przetwórstwem drewna, runa leśnego i produktów pochodzących z gospodarstw ekologicznych,
- l) na glebach o niskiej bonitacji dopuszcza się możliwość eksploatacji złóż kopalin pospolitych pod warunkiem ich udokumentowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wszelkie podejmowane działania w zakresie gospodarki leśnej służyć mają zachowaniu i wzrostowi zasobów leśnych. Ważnym celem jest renaturalizacja obszarów leśnych dla osiągnięcia wzrostu zapasów i przyrostu masy drzewnej (efekt ekonomiczny) oraz ochrona gatunków najbardziej zagrożonych sukcesją, poprawa ogólnego stanu zdrowotności lasów, jak również ochrona przed pożarami (efekt ekologiczny).

W ramach realizacji polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarach leśnych gminy niezbędne jest podejmowanie i kontynuacja następujących działań:

- a) stymulacja wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie ciągłości struktur leśnych w obrębie zbocza doliny Sępoleńki,
- c) kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasów,
- d) ochrona terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem niedopuszczenia do ich degradacji,
- e) zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolnej, z uwzględnieniem doboru drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym.

## 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

### 11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Teren gminy Sośno leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

### 11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy Sosno nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

## 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Sośno aktualnie wyznaczony jest jeden teren górniczy „Rogalin I” dla eksploatowanego złoża kopaliny pospolitych o tej samej nazwie – Rogalin I. Eksploatacja nie wymagała wyznaczenia filarów ochronnych.

## 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

W granicach administracyjnych gminy Sośno nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

## 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji. Na terenie gminy występują tereny do rekultywacji po eksploatacji górniczej, które wskazano na rysunku studium. Kierunek rekultywacji w oparciu o decyzje właściwych organów, wynikających z przepisów odrębnych.

## 15. Obszary zdegradowane

W przypadku, gdy gmina zamierza przygotować, koordynować i tworzyć warunki do prowadzenia rewitalizacji, rada gminy wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany gospodarczo, środowiskowo, przestrzenno-funkcjonalnie lub technicznie.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Sośno na obszarze gminy Sośno do obszaru zdegradowanego zaliczono sołectwa: Rogalin, Sitno, Skoraczewo, Tonin, Toninek, Tuszkowo, Wąwelno, Wielowicz i Wielowiczek. Przeprowadzone analizy, w oparciu o podział gminy na sołectwa, wykazały, że w zakresie wykorzystanych wskaźników w skali gminy na terenie ww. sołectw identyfikuje się co najmniej pięć problemów społecznych mierzonych wskaźnikami określonymi na liście wskaźników stanu kryzysowego dla obszarów wiejskich oraz występuje tam przynajmniej jeden problem inny niż społeczny. Wyznaczony obszar przekracza 20% powierzchni gminy i 30% liczby mieszkańców.

W wyniku przeprowadzonych analiz, do obszaru zdegradowanego zaliczono osiem sołectw. Spośród nich tylko dwa wyznaczono jako obszar rewitalizacji: Toninek i Wielowicz (z wyłączeniem gruntów rolnych oraz lasów). Rzeczywista powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją stanowi około 0,9% powierzchni gminy Sośno, a zamieszkuje je około 7,18% mieszkańców gminy. W ten sposób obszar wyznaczony do rewitalizacji spełnia kryteria takiego obszaru, tj. nie przekracza 20% powierzchni gminy oraz 30% mieszkańców gminy.

Lista planowanych projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje działania prospołeczne i inwestycyjne w istniejących budynkach i obiektach i nie wymaga się, aby wyznaczone zostały w nowe tereny lub kierunki rozwoju przestrzennego, dedykowane działaniom rewitalizacyjnym.

## 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez teren zamknięty rozumie się teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Na terenie gminy Sośno aktualnie nie występują tereny zamknięte, ponieważ po likwidacji linii kolejowej, dla terenów w jej okolicy status terenu zamkniętego został zniesiony.

## 17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy wyznacza się strefę funkcjonalną C - leśną, predysponowaną do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Mając na uwadze potencjał jakim dysponuje gmina pod względem atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, szczególnie jej północnej części, proponuje się następujące działania mogące przyczynić się do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej:

1. Wyposażenie nowych i systematyczne doposażenie już obecnie istniejących ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo-kulturowych dla turystów, w tym np.
  - a) odnowienie i wytyczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
  - b) budowę małych punktów obsługi turystów, zarówno w formie parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, ale także w formie przystanków rowerowych wzdłuż ciekawie zlokalizowanych pod względem przyrodniczym ścieżek rowerowych;
  - c) zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, a zwłaszcza doliny Sępoleńki, Łąk Mazurskich i okolic Jeziora Dziedno;
  - d) rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę (w tym dopuszczenie zagospodarowania terenów wokół Jeziora Dziedno);
  - e) rozwój w potencjalnych miejscowościach turystycznych (wsiach agroturystycznych) funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności.
- 2) Pod funkcje turystyczno-rekreacyjne winno się przeznaczać tereny charakteryzujące się niską przydatnością rolniczą, a co najważniejsze, różnorodnym ukształtowaniem terenu.