UCHWAŁA NR XLVIII/372/14
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie", uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar działek nr 543, nr 544, nr 545/1 i część działki nr 545/2 w obrębie geodezyjnym nr 1 w Sępólnie Krajeńskim, położony pomiędzy ulicami Chojnicką (drogą publiczną krajową nr 25) i Radosną (drogą gminną wewnętrzną) a Jeziorem Sępoleńskim, bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu literami **UT**;

2) las, oznaczony na rysunku planu literami **ZL**;

3) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu literami **KDGP**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

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

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) granica administracyjna miasta;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole i określenie przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

6) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały i na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sepólnie Krajeńskim;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;

7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;

8) **domek turystyczny** - należy przez to rozumieć tzw. dawniej domek kempingowy lub budynek niepodpiwniczony, posiadający nie więcej niż cztery pokoje, dostosowany do świadczenia usług typu hotelarskiego;

9) **obiekcie towarzyszącym** - należy przez to rozumieć zadaszenie lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony w procentach;

11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. **Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

1) teren zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UT**;

2) las, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 ZL**.

3) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KDGP**;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) na terenie **1 UT**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się budowę jednego budynku - obiektu hotelarskiego takiego jak: hotel, motel lub pensjonat wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) na terenie **1 UT**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:

a) przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu, o którym mowa w pkt 1, na usługi gastronomiczne, edukacyjne (np. sale konferencyjne), a także w zakresie rehabilitacji i odnowy biologicznej (np. SPA),

b) wydzielenie w budynku, o którym mowa w pkt 1, jednego mieszkania dla potrzeb własnych inwestora,

c) miejsca parkingowe lub garaże wbudowane w budynek, o którym mowa w pkt 1,

d) budowę domków turystycznych wraz z obiektami towarzyszącymi,

e) przebudowę i remont istniejących budynków z przeznaczeniem na domki turystyczne,

f) rozbudowę budynków, o których mowa w lit. e, z uwzględnieniem wykreślonej na rysunku planu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

g) realizację kempingu,

h) lokalizację obiektów małej architektury,

i) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,

j) elementy reklamowe na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z prowadzoną na terenie **1 UT** działalnością gospodarczą, o powierzchni do 4 $m^{2,}$

k) lokalizację placów gier i zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,

l) zieleń towarzyszącą,

m) budowę abonenckiej stacji transformatorowej niezbędnej dla zaopatrzenia w energię elektryczną obiektów przewidzianych do realizacji,

n) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych,

3) wprowadza się zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem zapisu lit. c,

b) lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, masztów i wież przekaźnikowych z uwzględnieniem zapisu lit. c,

c) zakazy wymienione w lit. a i b nie dotyczą inwestycji telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) teren **2 ZL**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenie **3 KDGP**, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, także nie związanej z obsługą ruchu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) uwzględnić ograniczenia nałożone w przepisach odrębnych z uwagi na sąsiedztwo śródlądowych wód powierzchniowych, tj. Jeziora Sępoleńskiego;

2) wymagane jest zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;

3) dla terenu **1 UT** ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;

5) nawierzchnie komunikacyjne (parkingi, place) należy wykonać jako utwardzone nieprzepuszczalne, a wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;

6) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zbytków oraz dóbr kultury współczesnej:** cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji i krajobrazu wyznaczonej dla zespołu historycznego urbanistycznego (Sępólno Krajeńskie – zespół urbanistyczny wpisany do ewidencji zabytków), którą objęto dolinę Sępolenki i Jezioro Sępoleńskie wraz z nabrzeżem, stanowiącej zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego i zachowania jego indywidualnej sylwety, dla której zasady ochrony zostały określone poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w ust. 3 pkt 2 oraz parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ust. 6 dla terenu **1 UT**.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) ustala się teren **3 KDGP**, wymieniony **w ust. 1 pkt 3**, jako obszar przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;

2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w pkt 1, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) na terenie, o którym mowa w pkt 1, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** na terenie **1 UT**, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1** :

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;

2) minimalna intensywność zabudowy w granicach obszaru objętego planem – 0,06;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 50%;

   a) wysokość budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, nie może przekroczyć IV kondygnacji i 16,0 m z uwzględnieniem zapisu pkt 8,

   b) domki turystyczne i obiekty towarzyszące parterowe o wysokości max. 3,5 m,

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

   a) 2 miejsca postojowe dla lokalu mieszkalnego,

   b) w przypadku działalności usługowej należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców, ale nie mniej niż 4 miejsca postojowe do 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powyżej 100 $m^{2,}$

   c) miejsca parkingowe, o których mowa w lit a i b, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, jako wbudowane w budynek, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, lub jako obiekt towarzyszący,

6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

   a) od ulicy Radosnej - 6,0 m od linii rozgraniczającej,

   b) od ulicy Chojnickiej - 18,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 25,

   c) od terenu 2 ZL – 12,0 m od linii rozgraniczającej,

7) dachy:

   a) na budynku, o którym mowa w pkt 1 – dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 30^o do 45^o,

   b) na domkach turystycznych i obiektach towarzyszących – płaskie,

8) najwyżej położona kalenica lub punkt zbiegu połaci dachowych na budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, na poziomie nie wyższym niż 136,0 m n.p.m.

7. **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:** nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** ustala się:

1) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25,0 m, przy czym dla działek wydzielanych pod:

   a) dojazdy do działek dopuszcza się minimalną szerokość 4,5 m,

   b) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się minimalną szerokość 1 m,

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m^2, przy czym dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) w przedziale od 70° do 110° z uwzględnieniem zapisu lit. b,

b) nie ustala się dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się szczególnych warunków, a zagospodarowanie terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

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

1) pas terenu o szerokości 6,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KDGP**, przeznacza się na poszerzenie przylegającej drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, tj. ulicy Chojnickiej – drogi krajowej nr 25;

2) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi gminnej wewnętrznej, tj. ulicy Radosnej, która powiązana jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazd publiczny z drogi krajowej nr 25, tj. ulicy Chojnickiej;

3) wprowadza się zakaz wykonania zjazdu bezpośrednio z drogi krajowej nr 25, tj. ulicy Chojnickiej, na teren **1 UT**;

4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki budowlanej lub do odbiornika, a w przypadku wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych z uwzględnieniem zapisu ust. 3 pkt 5;

6) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej, zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej – do czasu docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez budowę kanalizacji dopuszcza się tymczasowe rozwiązania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów przewidzianych do realizacji liniami niskiego napięcia z projektowanej na terenie **1 UT** abonenckiej stacji transformatorowej, zasilanej abonencką linią średniego napięcia;

8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej – dopuszcza się budowę sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) realizacja sieci telekomunikacyjnej, w tym szerokopasmowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem indywidualnych źródeł w oparciu o paliwa nieemisyjne lub niskoemisyjne.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Stanisław Rohde

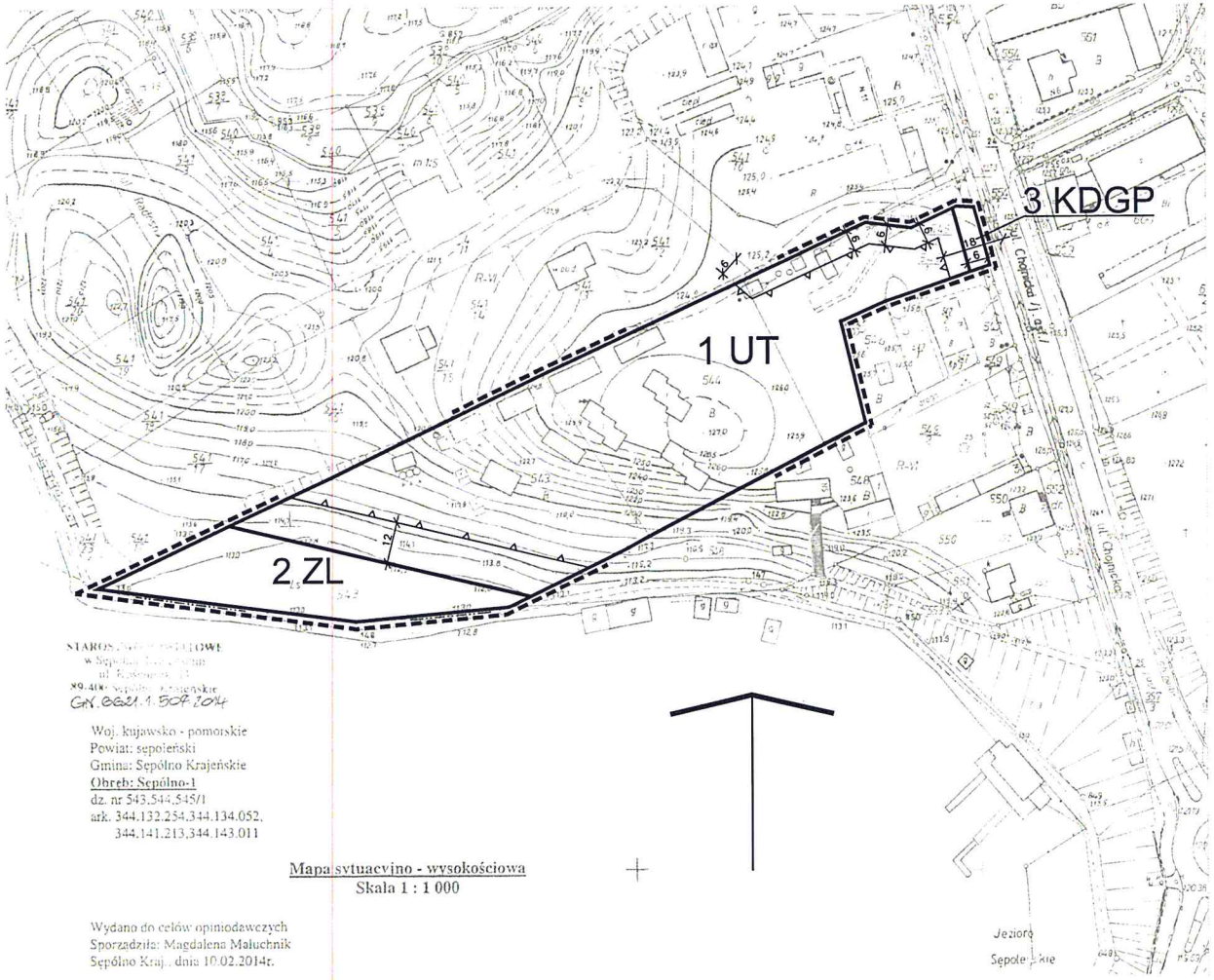
MIASTO SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY CHOJNICKIEJ

RYSUNEK PLANU 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UT — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYCZNYCH
- ZL — TEREN LASU
- KDGP — TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- 12 — WYMIAROWANIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Strefa zainwestowania

M-1 - Tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej

USR - Tereny wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki

Tereny wyłączone spod nowej zabudowy

Wybrane tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych

Obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy ustawy:

O ochronie przyrody

Granica Krajeńskiego Parku Krajobrazowego

Projektowane obszary podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych

Obszary proponowane do objęcia ochroną w formie stref ochrony konserwatorskiej

C - ochrony pośredniej - ekspozycji

Kierunki rozwoju systemu komunikacji

Istniejące

Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego

Postulowane lub planowane

Ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe

Przewodniczący Rady
Stanisław Rohde

STAROSTWO POWIATOWE
w Sępólnie Kraj.
ul. [illegible]
89-400 Sępólno Krajeńskie
GK.6621.4.509.2014

Woj. kujawsko - pomorskie
Powiat: sępoleński
Gmina: Sępólno Krajeńskie
Obręb: Sępólno-1
dz. nr 543,544,545/1
ark. 344.132.254,344.134.052,
344.141.213,344.143.011

Mapa sytuacyjno - wysokościowa
Skala 1 : 1 000

Wydano do celów opiniodawczych
Sporządził: Magdalena Maluchnik
Sępólno Kraj., dnia 10.02.2014r.

Starostwo Powiatowe w Sępólnie Kr.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Powiadamia się, że [illegible] 10/6/15
Niniejsza Mapa nie może służyć do celów prawnych
INSPEKTOR
10.02.2014r.
mgr Magdalena Maluchnik

Starostwo Powiatowe w Sępólnie Kr.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
[illegible] 1971 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
INSPEKTOR
10.02.2014r.
mgr Magdalena Maluchnik

0 50 m 100m

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XLVIII/372/14
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Id: 2859423B-9DE5-4AA8-B9EB-3D5F1FE74345. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/372/14

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Chojnickiej

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od **12 czerwca 2014 r**. do **11 lipca 2014 r.** (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 25 lipca 2014 r., **n ie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady

Stanisław Rohde

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/372/14

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Stanisław Rohde

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLVIII/372/2014 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

W dniu 30 stycznia 2014 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr XLI/310/14 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim, która rozpoczęła tryb formalno - prawny prac nad planem.

Część terenu objętego opracowaniem planu położona jest, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie", uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, w terenie M1, obejmującym obszar istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, natomiast pozostała część w terenie USR, obejmującym istniejące lub planowane obszary i obiekty zaspokajające potrzeby mieszkańców w zakresie usług turystyki, sportu i rekreacji, z możliwością takiego kształtowania funkcji przeznaczenia terenu, na którym dominującą może być funkcja niemieszkalna (np. usługi).

Cały obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji i krajobrazu wyznaczonej dla zespołu historycznego urbanistycznego (Sępólno Krajeńskie – zespół urbanistyczny wpisany do ewidencji zabytków).

Przeznaczenie w sporządzonym projekcie planu miejscowego całego obszaru, po wydzieleniu terenu lasu i terenu komunikacji (przeznaczonego na poszerzenie przylegającej drogi krajowej), jako terenu zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium", które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnienia i pozytywne opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235), projekt planu wraz z załącznikami może zostać przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim.

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniach Komisji Gospodarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej, Przeciwdziałania Bezrobociu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim i został zaopiniowany pozytywnie

Przewodniczący Rady

Stanisław Rohde