UCHWAŁA NR XV/132/2025
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXIV/219/2020 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajenskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie zmienioną Uchwałą Nr XIII/122/2025 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 kwietnia 2025r. , uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan z zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie" uchwalonego uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan z zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynków, wiat, urządzeń technologicznych oraz urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi lub literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej;

6) granica strefy „W" ochrony archeologicznej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U;

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;

3) teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczony symbolem EF;

4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

1) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem 4P/U z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem 3P/U obejmujących:

   a) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego oraz instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej,

   b) instalacje do przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, w tym opadów promieniotwórczych,

   c) instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania,

   d) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,

   e) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW,

   f) instalacje do przetwarzania odpadów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, punkty zbierania odpadów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego i instalacje do uboju zwierząt,

   g) chów lub hodowlę zwierząt gospodarskich;

3) zakaz lokalizowania spalarni zwłok oraz szczątków ludzkich i zwierzęcych;

4) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,

b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefy „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia, na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, EF – 1 000 m^2 oraz P/U – 1 500,0 m^2,

- minimalna szerokość frontu – 15,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,

b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w lit. a, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8, o szerokości:

a) dla linii wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) zakaz lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MN/U;

3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- dla terenu oznaczonego symbolem EF poprzez przyległą drogę wojewódzką nr 241 położoną poza granicami obszaru objętego planem,
- dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U poprzez projektowaną drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ, powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U poprzez projektowaną drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ, powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz przyległą drogę gminną, dz. nr. ewid. 144, położoną poza granicami obszaru objętego planem,
- dla terenów oznaczonych symbolami 3P/U, 4P/U, 1MN/U, 2MN/U poprzez przyległą drogę krajową nr 25 położoną poza granicami obszaru objętego planem, powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków biurowo-administracyjnych,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 3,5 miejsca postojowego na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach na terenach oznaczonych symbolami: P/U, EF,

c) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc do parkowania;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków usługowych,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków usługowych,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków biurowo-administracyjnych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 3,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 30,0 m,

- obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych – nie więcej niż 35,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m^2.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 3P/U, 4P/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków biurowo-administracyjnych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 3,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 30,0 m,

- obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych – nie więcej niż 30,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem EF:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) placów manewrowych,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,

3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 6,0 m.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KDZ:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych;

3) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025r. poz. 527) w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Juhnke

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO POMIĘDZY ULICAMI KORONOWSKĄ A SIENKIEWICZA W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM ORAZ NIECHORZU GMINA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/132/2025
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 25 czerwca 2025 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- EF — TEREN LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OCHONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- 22 — LINIE WYMIAROWE [m]
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI PROJEKTOWANEJ OBWODNICY SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OTWORÓW HYDROGEOLOGICZNYCH

N

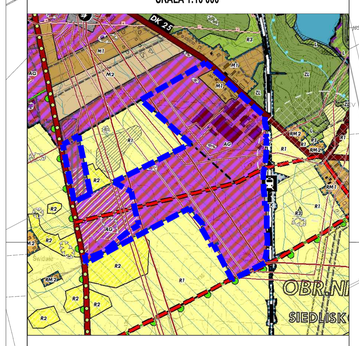
SKALA 1: 1 000

0 20 40 60 80 100 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

1MN/U
2MN/U
4P/U
3P/U
3P/U
1P/U
2P/U
2P/U
EF
KDZ
KDZ
KDZ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE MIASTA
- GRANICE OBSZARÓW ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

OBSZARY ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

OBSZARY ZABUDOWY:

- MU — OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MW — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MJ — OBSZARY WIELOFUNKCYJNE Z PRZEWAŻAJĄCYM UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZLOKALIZOWANE W OBSZARZE MIASTA
- MZ — OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWA PODMIEJSKA
- RM1 — OBSZARY WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCYM UDZIALE ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- RM2 — OBSZARY ROZPROSZONEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ NA TERENACH WIEJSKICH
- RM3 — OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ O CHARAKTERZE WIELORODZINNYM
- U — *OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ*
- UP — OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG PUBLICZNYCH
- UH — OBSZAR USŁUG HANDLU
- US — *OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI*
- AG — OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- AR — OBSZARY ZABUDOWY GOSPODARCZEJ OBSŁUGI ROLNICTWA

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI

- KDGP — DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE
- KDGP — DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PROJEKTOWANA OBWODNICA WARIANTY PRZEBIEGU WG GDDKiA:
  - WARIANT 1AC
  - WARIANT 2
  - WARIANT 3
- KDG — DROGI KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCE
- KDG — PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA DROGI DO KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- KDZ — PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA DROGI DO KLASY ZBIORCZEJ
- KDZ — DROGI KLASY ZBIORCZEJ - PROJEKTOWANA

- TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB III KLASY BONITACYJNEJ
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW - POCHODZĄCĄ WYŁĄCZNIE Z PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO
- GRANICE STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW POCHODZĄCĄ WYŁĄCZNIE Z PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
- NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/132/2025

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 25 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Sępólna Krajeńskiego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas: pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 sierpnia 2023 r. do 18 września 2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 października 2023 r., drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach w dniach od 1 listopada 2023 r. do 24 listopada 2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 8 grudnia 2023 r., a także trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach w dniach od 5 grudnia 2024 r. do 27 grudnia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 stycznia 2025 r., Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Juhnke

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/132/2025

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 25 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

1) komunikacji – projektowana droga klasy zbiorczej;

2) infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sępólno Krajeńskie;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sępólno Krajeńskie;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Juhnke

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/132/2025

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Juhnke

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907 i 1940 z 2025r. poz. 527) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXIV/219/2020 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie zmienioną Uchwałą NR XIII/122/2025 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 kwietnia 2025r.

Przedmiotem sporządzenia planu miejscowego jest określenie zasad zagospodarowania i zabudowy wybranych terenów położonych przy ulicy Koronowskiej i ulicy Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie" uchwalonego uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 r. i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba określania;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527);

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z

2025r. poz. 527) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Gmina Sępólno nie dysponuje aktualną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.
W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1907 i 1940, z 2025r. poz. 527) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej oraz Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim, która pozytywnie go zaopiniowała.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Juhnke