



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 lipca 2025 r.

Poz. 3259

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 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. , 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 wrysem 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 12°;
- 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 z 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 m² oraz P/U – 1 500,0 m²,
- 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, dojazdów 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) dojeżdż, 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) dojeżdż, 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) dojeżdż, 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 m².

§ 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) dojeżdż, 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) dojeżdż, 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

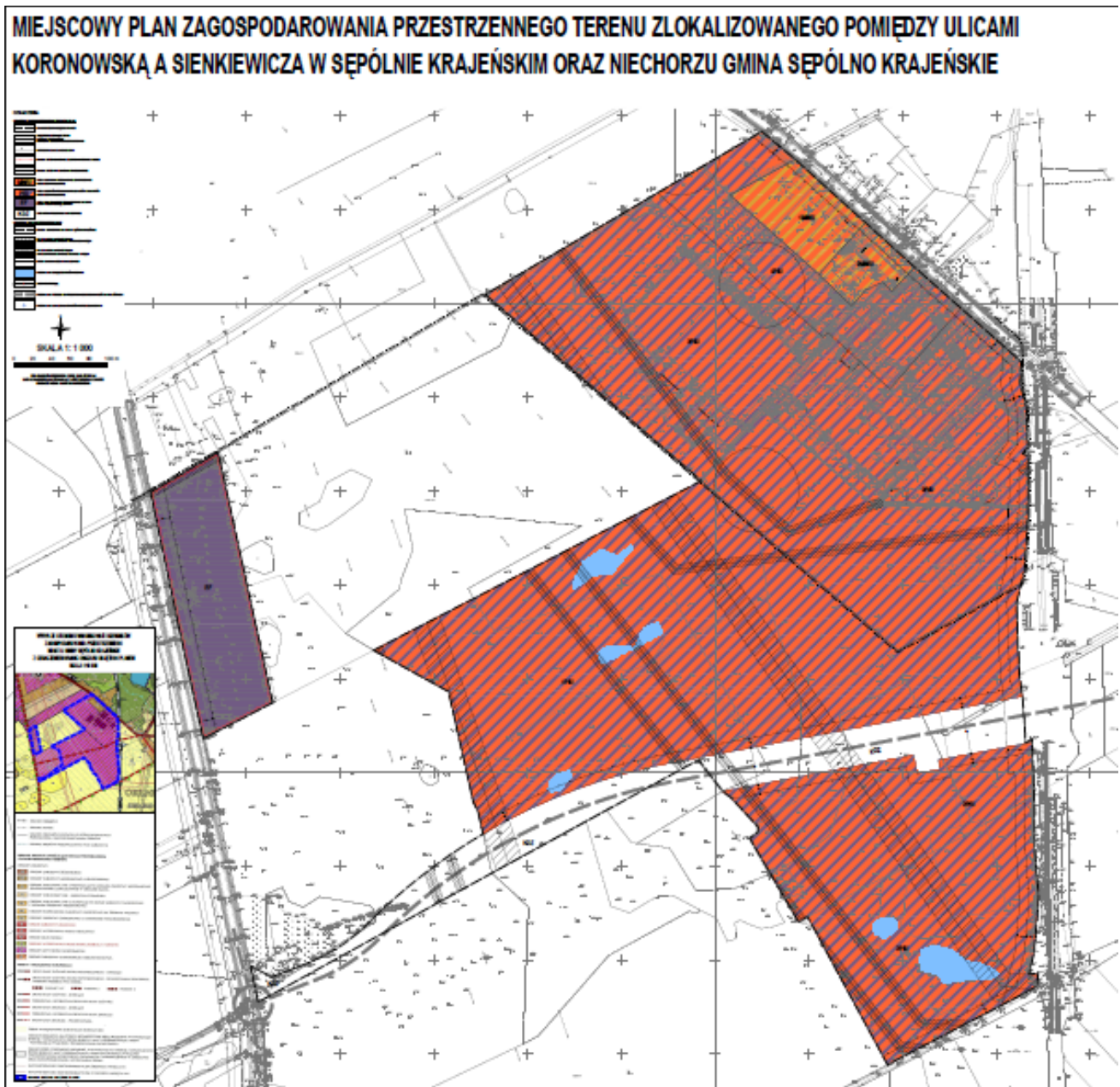
§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025r. poz. 527) w wysokości 30%.

§ 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

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



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.

załącznik nr 3
do uchwały nr XV/132/2025
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 25 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 stanowiąc 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”.

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