



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 kwietnia 2025 r.

Poz. 1609

UCHWAŁA Nr XII/107/2025 RADY MIEJSKIEJ w SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 64 ust. 2 i 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 2023r. poz. 1688 i z 2024r. poz. 1824) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), w związku z uchwałą Nr V/38/2024 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1 Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim 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 XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim, w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 działki nr 538/3 obręb geodezyjny nr 0001 w Sępólnie Krajeńskim, położony przy ulicy Leśnej, tj. drodze publicznej gminnej nr 020622C, w bezpośrednim sąsiedztwie plaży miejskiej nad jeziorem Sępoleńskim.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu literami UT-UZ-US.

§ 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. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenie literowe i określenie przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, tj. symbolami klas przeznaczenia terenu oddzielnymi myślnikami, określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) obiekcie towarzyszącym – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć takie usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa miejscowego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu literami UT-UZ-US.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków usługowych w zakresie usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług sportu i rekreacji wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację wszystkich rodzajów przeznaczenia terenu łącznie lub zamiennie,
 - b) usługi turystyczne, w tym hotelarskie, zdrowia i pomocy społecznej oraz sportu i rekreacji, a także inne usługi nieuciążliwe, w tym handlowe, gastronomii, kultury, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu określonym w planie, wspomagające funkcjonowanie zabudowy realizującej podstawowe przeznaczenie terenu, z możliwością łączenia wszystkich rodzajów usług w jednym budynku,
 - c) wszelkie formy zagospodarowania terenu związane ze sportem i rekreacją,
 - d) działalność usługową spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 1-2,

- e) przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącego budynku,
 - f) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części na zgodny z przeznaczeniem określonym w planie,
 - g) budowę obiektów towarzyszących jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków,
 - h) podpiwniczenia,
 - i) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
 - j) realizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - k) zieleń towarzyszącą;
- 3) zagospodarowanie terenu w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz uwzględnieniem konieczności napraw i konserwacji – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, wymieniony w pkt 1, nie dotyczy:
 - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 3) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe do IV kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m,
 - b) obiekty towarzyszące do 8,0 m;
 - 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) w przypadku usług hotelarskich co najmniej 1 w przeliczeniu na 2 miejsca noclegowe lub pokój w hotelu lub pensjonacie i dodatkowo 1 miejsce w przeliczeniu na dwie osoby zatrudnione,
 - b) w przypadku działalności usługowej innej niż usługi hotelarskie nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m² powyżej 100 m²,
 - c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, a także jako wbudowane w budynki;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej publicznej, tj. ulicy Leśnej, przylegającej do obszaru planu, tak jak wrysowano na rysunku planu;
 - 9) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne;
 - 10) nie ogranicza się wysokości budowli innych niż wiaty;
 - 11) należy zachować odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) dachy:
 - a) na budynkach usługowych z dwiema głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 45° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, a na budynkach parterowych lub parterowych częściach budynków dopuszcza się także dach płaski,
 - b) na obiektach towarzyszących dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub płaskie,
 - c) inne niż płaskie kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym, grafitowym lub zielonym.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi ulica Leśna, tj. droga publiczna gminna nr 020622C;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy Leśnej;

- 3) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowią sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w przylegającej do obszaru planu ulicy Leśnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych gminną kanalizacją deszczową, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr XLV/436/2022 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 czerwca 2022 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. poz. 3549 z dnia 5 lipca 2022 r.).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Artur Juhnke

załącznik nr 1
do uchwały nr XII/107/2025
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 26 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY LEŚNEJ W **SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

1:1000

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

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

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:

M1 OBSZARY WIELOFUNKCYJNE Z PRZEWAGAJĄCYM UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ ZLOKALIZOWANE W OBSZARZE MIASTA

US OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI

OBSZARY: INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOLEJOWEJ, EKSPLOATACJI SUROWCÓW
ORAZ PRODUKCJI ENERGII

IT OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OBSZARY LASÓW I DOLESIEŃ ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE:

ZL OBSZARY LASÓW

W OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

INNE USTALENIA

WAŻNIEJSZE TRASY TURYSTYCZNE

ISTNIEJĄCE POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE/SZLAKI TURYSTYCZNE

ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO SZLAKU KAJAKOWEGO

ŚCIEŻKI ROWEROWE

TERENY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOINŻYNIERSKICH

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UJĘCIA WÓD

OBSZARY FUNKCYJNALNE O ZNACZENIU LOKALNYM:

GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

STREFA "E" - OCHRONY POŚREDNIEJ - EKSPOZYCJI

USTALENIA OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO

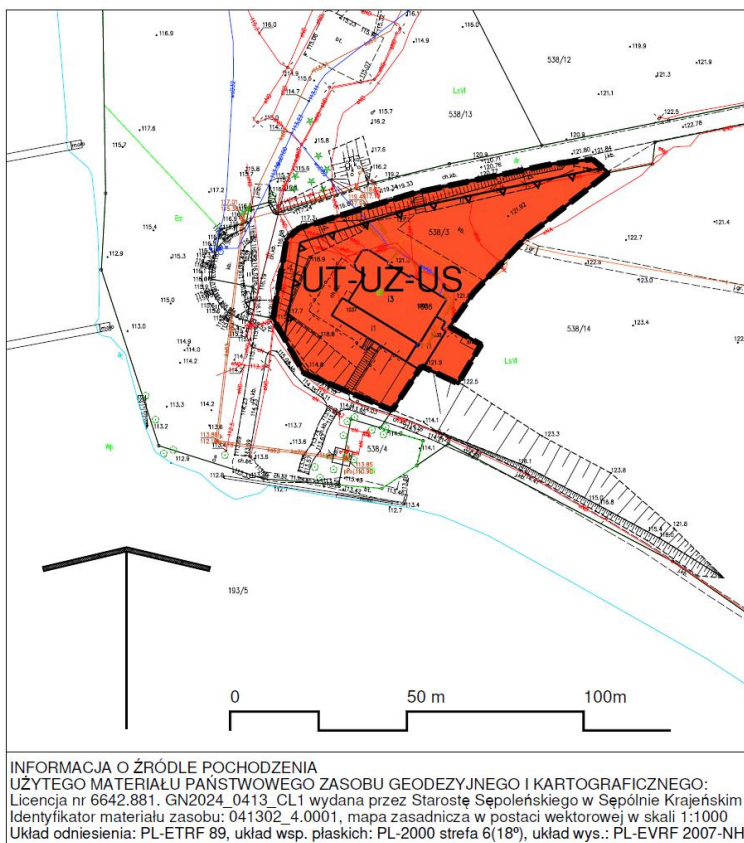
GRANICE KRAJEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

100M STREFY OD WAŻNIEJSZYCH CIEKÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA

BUDYNKI

GRANICE DZIAŁEK



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA

UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Licencja nr 6642.881. GN2024_0413_CL1 wydana przez Starostę Sępoleńskiego w Sępólnie Krajeńskim
Identyfikator materiału zasobu: 041302_4.0001, mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000
Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6(18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

UT-UZ-US TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI

WYMIAROWANIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

załącznik nr 2
do uchwały nr XII/107/2025
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim.

W trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych, tj. w dniach od 27 stycznia 2025 r. do 05 marca 2025 r., nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 3
do uchwały nr XII/107/2025
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 26 marca 2025 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 zlokalizowanego przy ulicy Leśnej 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.

załącznik nr 4
do uchwały nr XII/107/2025
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 26 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego