



RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

dotyczy:
projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie,

opracowanego na podstawie uchwały nr III/21/2024
z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia
do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sępólno
Krajeńskie

Opracowała:

Małgorzata Barabach

Inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego
w Referacie Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego
w Urzędzie Miejskim w Sępólnie Krajeńskim

Małgorzata Barabach.....

Burmistrz Sępólna Krajeńskiego

BURMISTRZ

Waldemar Stupałkowski
.....
WALDEMAR STUPAŁKOWSKI

Sępólno Krajeńskie, dnia 15 czerwca 2026 r.

Urząd Miejski w Sępólnie Krajeńskim
ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

I. Podstawa prawna

Plan ogólny to podstawowy dokument planistyczny gminy i akt prawa, który określa zasady i kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Podstawę prawną dla sporządzenia planu ogólnego gminy stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do ustawy.

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego został wprowadzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (przepisy obowiązują od 24.09.2023 r.).

Procedura sporządzenia projektu Planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie (w skrócie: „POG”) została zainicjowana uchwałą Nr III/21/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie. Konsultacje społeczne projektu POG zostały przeprowadzone na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie na podstawie rozdziału 3 ustawy 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 wraz z projektem planu ogólnego konsultacjom społecznym poddano także prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego. Jest ona opracowaniem stanowiącym element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, realizowanej na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska (ww. ustawa).

1. Informacje ogólne

Konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie przeprowadzono w dniach od 7.05.2026 r. do 7.06.2026 r., z uwzględnieniem art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujących formach:

- 1) udostępnienie projektu planu ogólnego wraz z prognozą na miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim – przez cały czas trwania konsultacji społecznych,
- 2) udostępnienie projektu planu ogólnego wraz z prognozą na stornach BIP Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim – przez cały czas trwania konsultacji społecznych,
- 3) spotkanie otwarte – 1 spotkanie,
- 4) dyżury projektanta – 2 dyżury,
- 5) możliwość złożenia uwag do projektu.

UDOSTĘPNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO WRAZ Z PROGNOZĄ NA MIEJSCU W SIEDZIBIE URZĘDU MIEJSKIEGO W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM – trwało przez cały czas trwania konsultacji społecznych, tj. od dnia 7 maja do dnia 7 czerwca 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, w pokoju nr 7B, w godzinach pracy urzędu: w poniedziałek, środa, czwartek w godz. od 7:30 do 15:30, wtorek: 7.30-16.00, piątek: 7:30-15.00. Projekt planu ogólnego wraz prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony przez pracowników Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, którzy byli gotowi do udzielania informacji i wyjaśnień na temat projektu planu ogólnego. W ten sposób zapewniono stały dostęp do projektu planu ogólnego szerokiego grona interesariuszy, w tym również dla osób ze szczególnymi potrzebami.

UDOSTĘPNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO WRAZ Z PROGNOZĄ NA STORNACH BIP URZĘDU MIEJSKIEGO W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM – trwało przez cały czas trwania konsultacji społecznych, tj. od dnia 7 maja do dnia 7 czerwca 2026 r.

SPOTKANIE OTWARTE – odbyło się w dniu 25 maja 2026 r. o godz. 16.30 w sali nr 11a w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskiej, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, przy udziale projektantów planu ogólnego oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskiej.

DYŻURY PROJEKTANTA – odbyły się w dniach 14 maja i 28 maja 2026 r. od godz. 17.00 do godz. 19.00, za pomocą środków porozumiewania się na odległość poprzez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online), w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. Dyżury były przeprowadzone przy udziale projektantów planu ogólnego oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskiej. Podczas dyżuru udostępniany był obraz przedstawiający projekt planu ogólnego, w tym na obszarach w stosunku do których odnosiła się rozmowa i zgłaszane do wyjaśnienia kwestie.

UWAGI DO PROJEKTU – zainteresowani mogli zbierać uwagi do projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie przez cały czas trwania konsultacji społecznych, tj. od dnia 7 maja do dnia 7 czerwca 2026 r., z uwzględnieniem następujących zasad:

– uwagę do projektu planu ogólnego można było złożyć za pomocą formularza („Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”) w formie:

- elektronicznej:
 - na adres do e-Doręczeń: AE:PL-55702-16408-RIEEU-20, Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskiej, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie,
 - na adres mailowy: sekretariat@gmina-sepolno.pl,
 - na skrytkę ePUAP: /2te1wv3k9t/SkrytkaESP,
 - papierowej na adres: Urząd Miejski w Sępólnie Krajeńskiej, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie,
 - podczas spotkania otwartego i dyżurów projektantów.
- w uwadze należało podać imię i nazwisko albo nazwę, adres zamieszkania lub siedziby oraz e-mail, oznaczenie nieruchomości, której dotyczyła uwaga, informację czy jest się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, której dotyczyła uwaga.

2. Sposób udostępnienia projektu planu ogólnego wraz prognozą oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed rozpoczęciem konsultacji społecznych w Biuletynie Informacji Publicznej (do czasu wejścia w życie ogólnopolskiego Rejestru Urbanistycznego) udostępnia się projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy.

Mając powyższe na uwadze w dniu 7 maja 2026 r. w BIP na stronie podmiotowej tut. Urzędu pod adresem <https://bip.gmina-sepolno.pl/9642/konsultacje-spoeczne-projektu-pog-sepolno-krajejskie.html> opublikowano:

1) Projekt Planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie (w formie danych przestrzennych POG Sępólno Krajeńskie konsultacje społeczne 06052026.gml (5,92MB)) - wersja do konsultacji społecznych (uwzględniająca opinie i uzgodnienia organów)

2) Uzasadnienie do projektu POG (część graficzna i opisowa) - POG Sępólno Krajeńskie uzasadnienie część graficzna konsultacje społeczne 06052026.pdf(3,33MB), POG Sępólno Krajeńskie uzasadnienie konsultacje społeczne 06052026.pdf (94,20MB), wersja maj 2026 r.

3) Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie (część graficzna i opisowa) [POŚ POG Sępólno Krajeńskie konsultacje społeczne 06052026.pdf](#) (11,57MB), [POŚ POG Sępólno Krajeńskie rysunek konsultacje społeczne 06052026.pdf](#) (5,48MB), wersja marzec 2026 r.

4) Wykazy wniosków (od interesariuszy i od instytucji): [Wykaz wniosków do POG część A.pdf](#) (1,67MB), [Wykaz wniosków do POG część B.pdf](#) (382,79KB) - zawierające wnioski złożone w odpowiedzi na zawiadomienie przekazane do stosownych organów oraz w terminie określonym w stosownym ogłoszeniu Burmistrza Sępólna Krajeńskiego – opublikowane w BIP na stronie podmiotowej tut. Urzędu pod adresem <https://bip.gmina-sepolno.pl/9744/wykaz-wnioskow-do-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie.html>.

W trakcie trwania konsultacji społecznych projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, w pokoju nr 7B, w godzinach pracy urzędu: w poniedziałek, środa, czwartek w godz. od 7:30 do 15:30, wtorek: 7.30-16.00, piątek: 7:30-15.00. Na miejscu była również możliwość uzyskania informacji i wyjaśnień na temat projektu planu ogólnego oraz trwających konsultacji społecznych, której udzielali pracownicy Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim.

3. Promocja konsultacji społecznych

Zgodnie z warunkami ustawowymi, art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych Burmistrz Sępólna Krajeńskiego ogłosił, nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych, tj. w dniu 7 maja 2026 r. w następujący sposób:

1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. Prawo prasowe – poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie Wiadomości Krajeńskie z 30 kwietnia 2026 r.;

2) przez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie;

3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada – poprzez ogłoszenie w aktualnościach na stronie internetowej tut. Urzędu (<https://www.gmina-sepolno.pl/aktualnosc-4238-konsultacje-spoeczne-projektu-planu.html>),

4) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu – poprzez publikację ogłoszenia w BIP pod adresem: <https://bip.gmina-sepolno.pl/9645/obwieszczenie-burmistrza-sepolna-krajenskiego-rozpoczeciu-konsultacji-spoecznych-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie-oraz-o-zamieszczeniu-danych-o-tym-projekcie-w-publicznym-wykazie-danych.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>,

5) w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Sępólno Krajeńskie, poprzez przekazanie treści ogłoszenia sołtysom wszystkich sołectw z prośbą o jego wywieszenie w miejscach przeznaczonych do publicznych ogłoszeń.

4. Spotkanie otwarte

Spotkania otwarte, które odbyło się w dniu 25 maja 2026 r. o godz. 16.30 w sali nr 11a w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, prowadzone było w formule debaty nad

projektem. Spotkanie prowadzili projektanci planu ogólnego oraz przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim. Wśród osób zaproszonych na spotkanie otwarte znaleźli się również Radni Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim. W spotkaniu udział wziął jeden Radny. Spotkanie otwarte poprzedzone było prezentacją projektu planu ogólnego. Podczas spotkania otwartego udostępniany był obraz przedstawiający projekt planu ogólnego, w tym na obszarach, do których odnosiły się zgłaszane do wyjaśnienia kwestie. Umożliwiono aktywny udział interesariuszy, w tym w zakresie wypowiedzania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Zapewniono dostęp do projektu planu ogólnego w sposób umożliwiający oglądanie omawianych obszarów i stref planistycznych planu ogólnego, do których odnosiła się dyskusja. W trakcie spotkania zainteresowani mogli uzyskać informację o tym: gdzie i w jaki sposób można zapoznać się z przedmiotem konsultacji, jak wygląda projekt i jakie dokumenty mu towarzyszą oraz jak można złożyć uwagi do projektu. W trakcie spotkania otwartego nie zgłoszono żadnych uwag.

5. Dyżury projektantów

Dyżury projektantów w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie odbyły się w dniach 14 maja i 28 maja 2026 r., od godz. 17.00 do godz. 19.00, za pomocą środków porozumiewania się na odległość poprzez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online), w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. Dyżury były przeprowadzone przy udziale projektantów planu ogólnego oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim. Dniu 14 maja w spotkaniu otwartym wzięło udział 5 interesariuszy. W dniu 28 maja w spotkaniu otwartym wzięło udział 2 interesariuszy.

Dyżury projektantów rozpoczęto i zakończono w godzinach ustalonych w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie, czyli odpowiednio o godz. 17.00 i 19.00. Umożliwiono aktywny udział interesariuszy, w tym w zakresie wypowiedzania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Zapewniono dostęp do projektu planu ogólnego za pomocą środków porozumiewania się na odległość poprzez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający oglądanie omawianych obszarów i stref planistycznych planu ogólnego, do których odnosiła się dyskusja. W trakcie dyżurów projektantów nie zgłoszono żadnych uwag.

6. Zebrane uwagi zgłoszone do projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie

W czasie trwania konsultacji społecznych, tj. w dniach od dnia 7 maja do dnia 7 czerwca 2026 r. zainteresowani mogli składać uwagi do projektu Planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie. W wyznaczonym terminie wpłynęły 34 uwagi, które zostały ujęte w wykazie uwag. Nie uwzględniono 26 uwag. Zdecydowana większość z nieuwzględnionych uwag (17 uwag) dotyczy obszaru parku krajobrazowego, w którym występują szczególne wymogi ochrony i ograniczenia dla rozwoju nowej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, jak również z uzyskanych opinii i uzgodnień. Pozostałe nieuwzględnione uwagi kolidują z założeniami kształtowania nowych terenów pod zabudowę: są zlokalizowane na obszarach otwartych w oderwaniu od skupisk istniejącej zabudowy lub kolidują z rezerwą dla obwodnicy. Uwzględniono w całości 1 uwagę, dotycząca zmiany z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę zagrodową (budowa siedliska rolnego, są 2 silosy, 2 w trakcie budowy, wnioski o dwz na 2 hale rolnicze). W części uwzględniono 7 uwag, w zakresie rozszerzenia na fragmenty wnioskowanych działek stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy oraz zmiany niektórych wskaźników urbanistycznych. Uwzględnione w całości i w części uwagi nie dotyczą obszarów chronionych na mocy przepisów odrębnych a zakres ich uwzględnienia nie stoi w sprzeczności z otrzymanymi opiniami i uzgodnieniami oraz innymi uwarunkowaniami.

Najwięcej uwag wpłynęło z obrębów: Piaseczno - 9, Zboże - 4, Sikorz - 3, Świedwie - 3, Włóścibórz - 3. Z obrębu Sępólno wpłynęły 2 uwagi.

7. Podsumowanie

Projekt Planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie nie wymaga zmian związanych ze sposobem rozpatrzenia uwag, które w projekcie mogą być uwzględnione. Rozstrzygnięcie o uwzględnieniu części uwag dotyczy zakresu, który nie koliduje z obszarami ochronnymi na mocy przepisów odrębnych i nie stoi w sprzeczności z otrzymanymi opiniami i uzgodnieniami oraz innymi uwarunkowaniami. Po wprowadzeniu naniesieniu niezbędnych korekt, projekt Planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie nie wymaga skierowania do ponownych uzgodnień z organami, o których mowa w art. 13i pkt. 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być skierowany do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim.

ZAŁĄCZNIKI DO RAPORTU:

1. Protokół ze spotkania otwartego - 25.05.2026 r.
2. Protokół z dyżuru projektantów - 14.05.2026 r.
3. Protokół z dyżuru projektantów - 28.05.2026 r.
4. Protokół z udostępnienia projektu planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie w ramach konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim w terminie od 7 maja do 7 czerwca 2026 r. – 12.06.2026 r.
5. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie – 15.06.2026 r.

Dy

**PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO
PRZEPROWADZONEGO W DNIU 25 MAJA 2026 R.
W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**

Spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie odbyło się w dniu 25 maja 2026 r. o godz. 16.30 w sali nr 11a w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, przy udziale projektantów planu ogólnego oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim. Na spotkanie otwarte zostali również zaproszeni Radni Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim. W spotkaniu otwartym uczestniczył 1 Radny. Spotkanie otwarte poprzedzone było prezentacją projektu planu ogólnego. Podczas spotkania otwartego udostępniany był obraz przedstawiający projekt planu ogólnego, w tym na obszarach do których odnosiły się zgłaszane do wyjaśnienia kwestie.

Informacje dotyczące możliwości udziału w spotkaniu otwartym oraz jego miejsce i termin, dostępne były na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Sępólna Krajeńskiego (BIP) pod adresami:

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9645/obwieszczenie-burmistrza-sepolna-krajenskiego-rozporzeczniu-konsultacji-spolnych-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie-oraz-o-zamieszczeniu-danych-o-tym-projekcie-w-publicznym-wykazie-danych.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9873/konsultacje-spolne-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego, opracowywanego przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu ogólnego, zgodnie z art. 13i ust 3 pkt 9, art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538).

I. Przebieg spotkania otwartego:

Przywitano uczestników, którzy zebrali się na spotkaniu otwartym. Na początku spotkania zespół projektowy przedstawił prezentację dotyczącą wszystkich zagadnień związanych z opracowywaniem projektu planu ogólnego. W trakcie prezentacji zostały omówione następujące zagadnienia:

1. etapy opracowywania projektu planu ogólnego,
2. terminy wyznaczone w ogłoszeniu Burmistrza o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
3. uwarunkowania rozwoju przestrzennego m.in.: użytkowanie gruntów, formy ochrony przyrody, zagrożenie powodziowe, wody podziemne, udokumentowane złoża kopalin, formy ochrony zabytków, układ komunikacyjny, infrastruktura techniczna, infrastruktura społeczna, audyt krajobrazowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego, obowiązujące

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wnioski złożone do projektu planu ogólnego,

4. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
5. bilans zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych,
6. ustalenia projektu planu ogólnego: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej,
7. cel przeprowadzania konsultacji społecznych, znaczenie planu ogólnego,
8. przebieg procedury planistycznej związanej z opracowaniem projektu planu ogólnego,
9. możliwości złożenia formalnej uwagi do projektu planu ogólnego.

Zachęcono do brania udziału w dyskusji i wskazywania stref planistycznych lub obszarów, których będą dotyczyć poruszane podczas spotkania otwartego kwestie, tak żeby umożliwić ich prezentację na ekranie.

Głos w pierwszej części dyskusji zabrali projektanci i przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim.

Udział w spotkaniu wzięło ok. 18 osób. Głos w dalszej części dyskusji zabrali interesariusze, którzy wystąpili w następującej kolejności:

1. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy cała działka nr 15/2 w obrębie Włóścibórz mogłaby znaleźć się w strefie SJ (obecnie jest tylko część działki)?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, jakie uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wpływają na podjęte decyzje projektowe w kontekście ww. działki. Podkreślono, że należy złożyć uwagę w wyznaczonym terminie. Zaznaczono, że w trakcie spotkania otwartego nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Złożenie uwagi nie jest jednoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi.

2. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy dla działki nr 456/1 w obrębie Włóścibórz na gruntach klasy III można przesunąć granice obszaru uzupełnienia zabudowy?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że zasady określania obszaru uzupełnienia zabudowy są precyzyjnie określone przepisami i w odniesieniu do chronionych gruntów wysokich klas bonitacyjnych są ograniczenia, które mówią że na takich gruntach obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy tylko w odległości do 50 m od drogi publicznej.

3. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy dla działki nr 236/1 w obrębie Piaseczno można powiększyć strefę SZ na zachód od strefy 130SZ?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono jakie uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wpływają na podjęte decyzje projektowe w kontekście ww. działki. Wyjaśniono, że należy złożyć uwagę w wyznaczonym terminie. Zaznaczono, że w trakcie spotkania otwartego nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Złożenie uwagi nie jest jednoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi.

4. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy na działce nr 454 w obrębie Włocibórz można budować budynki do obsługi rolnictwa jeśli działka jest położona w strefie SR ale nie ma obszaru uzupełnienia zabudowy?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Odnosząc się do Prawa budowlanego wyjaśniono, że część obiektów rolniczych można realizować bez pozwolenia na budowę i bez zgłoszenia. Przypomniano również o możliwości złożenia uwagi do planu ogólnego w wyznaczonym terminie.

5. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy można powiększyć strefę 207SJ na działkach od 277/1 do 277/56 w obrębie Wiśniewa?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono jakie uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wpływają na podjęte decyzje projektowe w kontekście ww. działek. Wyjaśniono, że należy złożyć uwagę w wyznaczonym terminie. Zaznaczono, że w trakcie spotkania otwartego nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Złożenie uwagi nie jest jednoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi.

6. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy można powiększyć strefę 137SJ i obszar uzupełnienia zabudowy na działce nr 158/13 w obrębie Sikorz? Pani wyjaśniła, że czeka na wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, jakie uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wpływają na podjęte decyzje projektowe w kontekście ww. działki. Wyjaśniono, że należy złożyć uwagę w wyznaczonym terminie. Zaznaczono, że w trakcie spotkania otwartego nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Złożenie uwagi nie jest jednoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi.

7. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy działki nr 186/4 i 186/7 w obrębie Sępólno Krajeńskie 03 można zmienić na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że działka nr 186/7 w projekcie planu ogólnego znajduje się już w strefie SJ, natomiast działka 186/4 w strefie SR. Podkreślono, że należy złożyć uwagę w wyznaczonym terminie. Zaznaczono, że w trakcie spotkania otwartego nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Złożenie uwagi nie jest jednoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi.

8. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Zapytano o możliwości realizacji zabudowy na działce nr 250 w obrębie Świdwie w kontekście odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy ze względu na rzekę graniczącą z działką.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że wymieniona działka w projekcie planu ogólnego zlokalizowana jest w strefie 150SJ. Wyjaśniono, że należy złożyć uwagę w wyznaczonym terminie. Zaznaczono, że w trakcie spotkania otwartego nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Złożenie uwagi nie jest jednoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi.

II. Ustalenia końcowe:

Spotkanie otwarte rozpoczęło o godzinie ustalonej w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie, czyli o godz. 16.30. Umożliwiono aktywny udział interesariuszy, w tym w zakresie wypowiedzania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Zapewniono dostęp do projektu planu ogólnego w sposób umożliwiający oglądanie omawianych obszarów i stref planistycznych planu ogólnego, do których odnosiła się dyskusja. W trakcie spotkania otwartego nie zgłoszono żadnych uwag.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Sępólno Krajeńskie, dnia 25 maja 2026 r.
Urząd Miejski w Sępólnie Krajeńskim
ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie

Protokół sporządził/a:

Małgorzata Barabach

Inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego
w Referacie Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego
w Urzędzie Miejskim w Sępólnie Krajeńskim

Małgorzata Barabach
.....
podpis osoby sporządzającej

BURMISTRZ

Waldemar Stupałkowski
.....
WALDEMAR STUPAŁKOWSKI

.....
podpis Burmistrza Sępólna Krajeńskiego

Załącznik nr 2
do Raportu z konsultacji
społecznych

**PROTOKÓŁ Z I DYŻURU PROJEKTANTÓW
PRZEPROWADZONEGO W DNIU 14 MAJA 2026 R.
W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**

Dyżur projektantów w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie odbył się w dniu 14 maja 2026 r., od godz. 17.00 do godz. 19.00, za pomocą środków porozumiewania się na odległość poprzez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online), w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. Dyżur był przeprowadzony przy udziale projektantów planu ogólnego oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim. Podczas dyżuru udostępniany był obraz przedstawiający projekt planu ogólnego, w tym na obszarach w stosunku do których odnosiła się rozmowa i zgłaszane do wyjaśnienia kwestie.

Informacje dotyczące możliwości udziału w dyżurze projektantów, jego miejsce i termin oraz link do spotkania online dostępne były na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Sępólna Krajeńskiego (BIP) pod adresami:

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9645/obwieszczenie-burmistrza-sepolna-krajenskiegoo-rozporzeczniu-konsultacji-spolecznych-projektu-planu-ogolnego-gminv-sepolno-krajenskie-oraz-o-zamieszczeniu-danych-o-tym-projekcie-w-publicznym-wykazie-danych.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9873/konsultacie-spoleczne-projektu-planu-ogolnego-gminv-sepolno-krajenskie.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

Protokół z przeprowadzenia dyżuru projektantów jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego, opracowywanego przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu ogólnego, zgodnie z art. 13i ust 3 pkt 9, art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt 5 oraz ust. 2, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538).

I. Przebieg dyżuru projektantów:

Przywitano uczestników, którzy włączyli się na dyżur projektantów. Wyjaśniono cel spotkania oraz przeprowadzania konsultacji społecznych, znaczenie i konstrukcję projektu planu ogólnego, przebieg procedury planistycznej związanej z opracowaniem projektu planu ogólnego, możliwości złożenia formalnej uwagi do projektu planu ogólnego. Pokazano, że podczas dyżuru dostępny jest obraz projektu planu ogólnego i wyjaśniano, że ułatwi to dyskusję na temat zgłaszanych do rozmowy miejsc. Zachęcono do włączania się do dyskusji i wskazywania stref planistycznych lub obszarów, których będą dotyczyć poruszane w dyskusji kwestie, tak żeby umożliwić ich prezentację na ekranie.

Na dyżurze projektantów stawili się 5 interesariuszy, którzy zabrali głos i przedstawili swoje pytania w następującej kolejności:

1. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy plan ogólny będzie stanowił podstawę opracowania planów miejscowych? W jakim terminie po uchwaleniu planu ogólnego będą podejmowane przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych? Czy strefy otwarte wykluczają możliwość realizacji zabudowy? Czy wydane warunki zabudowy pozostaną w mocy? Czy będą możliwe zmiany w projekcie planu ogólnego na obszarach wydanych decyzji o warunkach zabudowy po złożeniu uwagi o uwzględnienie tych wydanych warunków zabudowy? Czy trzeba złożyć uwagę do planu ogólnego jeśli są wydane warunki zabudowy, czy to jest uzupełniane automatycznie w ramach kolejnych zmian wprowadzanych w projekcie planu ogólnego? Jak będą wprowadzane takie zmiany? Czy trzeba przekształcać grunty klas I-III, czy będzie to wymagało opracowania planu miejscowego? Czego mogą dotyczyć uwagi? Jak ma wyglądać właściwie złożona uwaga? Czy dla działki nr 146/1 w obrębie 004Kawle, która jest w strefie otwartej należy złożyć uwagę? Na podanej nieruchomości kiedyś, do lat 80, była zabudowa siedliskowa, zachowały się do dzisiaj pozostałości dawnej zabudowy gospodarskiej. Czy jest możliwe utworzenie tu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową? Czy po złożeniu uwagi będzie wysłana odpowiedź? Jak ocenić jakie są szanse na uwzględnienie uwagi i czy opłaca się składać uwagę? Czy w innym przypadku, kiedy działka jest położona częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, a jest na tej działce wydana decyzja o warunkach zabudowy, to można liczyć na rozszerzenie tej strefy na całą działkę? Czy jeśli strefa planistyczna pod zabudowę nie będzie rozszerzona to realizacja zabudowy będzie możliwa na całej działce? Czy w tej strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną SJ możliwy jest obszar uzupełnienia zabudowy? Wskazano jako przykład działkę nr 46/1 obręb 0011Sikorz. Zapytano jaka funkcja jest korzystniejsza czy działalność przemysłowa czy handlowa?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Potwierdzono, że plan ogólny po uchwaleniu stanie się podstawą do opracowania planów miejscowych. Wyjaśniono, że dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który obecnie jeszcze stanowi podstawę sporządzanych planów miejscowych, straci ważność w momencie przyjęcia planu ogólnego przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim. Wyjaśniono, że kolejność i tempo sporządzania planów miejscowych na obszarze gminy będzie zależało od możliwości finansowych gminy. Nowe plany będą podejmowane sukcesywnie, odpowiednio do potrzeb rozwojowych i możliwości ekonomicznych. W odniesieniu do stref otwartych poinformowano, że zasady zabudowy i zagospodarowania terenu będą określane w planach miejscowych, które szczegółowo będą się odnosić do regulacji w tym zakresie. Wyjaśniono, że wydane warunki zabudowy pozostaną w mocy i będą umożliwiły realizację zabudowy, niezależnie od ustaleń sporządzanego projektu planu ogólnego. Wyjaśniono, że zmiany projektu planu ogólnego na obszarach już wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie zawsze będą wprowadzone, ze względu na przepisy związane z zasadami opracowania planu ogólnego oraz przepisy odrębne, które wpływają na ograniczenia i możliwości realizacji zabudowy na różnych obszarach, a dotyczące np.: ochrony przeciwpowodziowej, ochrony środowiska

przyrodniczego czy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wyjaśniono, że zasady opracowania planu ogólnego zostały ściśle określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach wykonawczych, a zgodność z przepisami jest weryfikowana przez organy i instytucje przewidziane do tego w procedurze planistycznej oraz po uchwaleniu planu ogólnego również przez nadzór wojewody. Zaznaczono, że brak uwzględnienia takiej decyzji w planie ogólnym nie uniemożliwia realizacji zabudowy. Wyjaśniono, że kolejne edycje opracowania planu ogólnego będą również dawały możliwość uwzględnienia np. wybudowanej już zabudowy w oparciu o wydane obecnie warunki zabudowy czy pozwolenia na budowę. Podkreślono, że niezależnie od różnych uwarunkowań i sytuacji formalno-prawnych na poszczególnych terenach, należy składać uwagi w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych. Zaznaczono, że w trakcie dyżuru projektantów nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Potwierdzono potrzebę przekształcania gruntów wysokich klas bonitacyjnych gruntów na obszarach, gdzie będzie możliwa zabudowa. Wyjaśniono, że z obowiązku uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne stanowiących użytki rolne I-III zostały zwolnione tereny położone w planie ogólnym na obszarze uzupełnienia zabudowy. Na pozostałych obszarach zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III, objętych obowiązkiem uzyskania zgody ministra do spraw rozwoju wsi, może zostać zrealizowana wyłącznie w trybie zmiany miejscowego planu. Wyjaśniono, że uwagi składane do projektu planu ogólnego mogą dotyczyć zakresu jego ustaleń, czyli stref planistycznych oraz wskaźników urbanistycznych, które tych stref dotyczą. Uwagi mogą dotyczyć rozwiązań projektowych punktowych, tj. odnoszących się do wskazanych, małych obszarów, ale również elementów całościowych, dotyczących całej gminy, np. komunikacji czy obszarów przyrodniczych. Poinformowano, że można wnosić o zmianę strefy planistycznej na danym obszarze i wskazać proponowane wskaźniki urbanistyczne dla tej strefy. Zaznaczono, że nie wszystkie uwagi będą mogły być uwzględnione ze względu na różne czynniki, które będą wykluczały proponowane zmiany. Wyjaśniono, że uwagi składane są na wzorcu formularza „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”, określonym specjalnym rozporządzeniem, zgodnie z ogłoszeniem o konsultacjach społecznych. Mogą być składane w formie elektronicznej na adres do e-Doręczeń, mailowy lub na skrzynkę ePUAP, lub w formie papierowej na adres Urzędu Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim. Wyjaśniono, że w trakcie dyżuru projektantów nie będą rozstrzygane potencjalne uwagi oraz pytania na temat zasadności złożenia uwagi w danym miejscu. Podkreślono, że trzeba złożyć uwagę, żeby mogła być ona rozpatrzona razem ze wszystkimi uwagami złożonymi w trakcie konsultacji społecznymi. Nawet uwagi, które zlokalizowane są w strefie otwartej będą analizowane i rozpatrywane. Wyjaśniono, że grunty otwarte chronią przed zabudową tereny cenne przyrodniczo, grunty wysokich klas bonitacyjnych, na których w sąsiedztwie nie ma innych zabudowań w bliskim sąsiedztwie. Do rozpatrzenia uwagi konieczna jest szersza analiza uwarunkowań i możliwości, porównanie wszystkich złożonych uwag. Zaznaczono, że nie będą wysyłane pisemne odpowiedzi z wyjaśnieniami do składających uwagi. Procedura planistyczna przewiduje, że wykaz złożonych uwag z rozpatrzeniem będzie opublikowany na BIP i będzie można z tego wykazu się zorientować o sposobie rozpatrzenia każdej uwagi. Poinformowano, że warunkiem ujęcia uwagi w wykazie jest złożenie jej w wyznaczonym do tego terminie, ponieważ uwagi, które wpłyną po tym terminie nie będą ujęte w tym wykazie. Ponownie wyjaśniono, że wydane decyzje o warunkach zabudowy mogą ale nie muszą być

uwzględnione w planie ogólnym. Wydana decyzja uprawnia do ubiegania się o pozwolenie na budowę i następnie realizacji zabudowy, zgodnie z tym pozwoleniem. Faktyczne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu będą wskazane na etapie pozwolenia na budowę. Będą one określać dokładnie rozmieszczenie projektowanej zabudowy i inne potrzebne elementy. Wyjaśniono, że zasady określania obszaru uzupełnienia zabudowy są precyzyjnie określone przepisami i w odniesieniu do chronionych gruntów wysokich klas bonitacyjnych są ograniczenia, które mówią, że dla tych gruntów obszar taki jest możliwy tylko w odległości do 50 m od drogi. Wyjaśniono, że projektanci nie mogą wybierać za właściciela gruntów jaka funkcja na danym terenie będzie najkorzystniejsza. Każda funkcja może być efektywna dla właściciela i przynosić określone korzyści, w zależności od potrzeb właściciela i sposobu prowadzenia danej działalności na terenie.

2. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy dla działki nr 201/8 w obrębie Piaseczno jest uzasadniona strefa otwarta? Dlaczego wprowadzono taką strefę w tym miejscu? Jakie działania można podjąć żeby to zmienić? Nie jest to strefa przyrodnicza. Jakie argumenty należałoby ująć w uwadze, żeby przyniosło to korzystne rozpatrzenie tej uwagi.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Potwierdzono, że wyznaczono tu strefę otwartą. Wyjaśniono, że takie rozwiązanie jest przeniesieniem ustaleń Studium. Wskazano również na uwarunkowania związane z występowaniem cieków, rowów melioracyjnych oraz towarzyszącym im naturalnym otulinom, które kształtują się w naturalnych obniżeniach terenu. Wyjaśniono, że uwarunkowania związane z zapewnieniem ciągłości przyrodniczej i hydrologicznej są bardzo ważne, zarówno z perspektywy przyrodniczej, ekologicznej, ale również bezpieczeństwa publicznego ze względu na zachowanie, zabezpieczanie rozwiązań związanych zagospodarowaniem wód opadowych. Wskazano na problem małej przepuszczalności gruntów na terenach, które są przeznaczane na zabudowę i w konsekwencji zalewaniem terenów zabudowanych w okresach intensywnych opadów. Wyjaśniono, że na ochronę terenów otwartych może składać się szereg uwarunkowań. Nie tylko kwestie przyrodnicze decydują o rozwiązaniach projektowych. Podkreślono, że na tym etapie procedury planistycznej planu ogólnego możliwym działaniem w ramach tego projektu jest złożenie uwagi. Wyjaśniono, że należy w uwadze przedstawić jakie zmiany się postuluje i opisać wszystkie argumenty, które wskazują na zasadność takiego rozwiązania. Zaznaczono, że należy się też kierować pewną racjonalnością oceny możliwości zmian w stosunku do występujących na danym terenie ograniczeń formalno-prawnych czy innych uwarunkowań.

3. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy dla działki nr 456/1 w obrębie Włóścibórz w strefie planistycznej z zabudową zagrodową można lokalizować obszar uzupełnienia zabudowy.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że zasady określania obszaru uzupełnienia zabudowy są precyzyjnie określone przepisami i w odniesieniu do chronionych gruntów wysokich klas bonitacyjnych są ograniczenia, które mówią że na tych gruntach obszar taki jest możliwy tylko w odległości do 50 m od drogi.

4. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy dla działki nr 72/69 w obrębie Piaseczno, gdzie jest wydana decyzja o warunkach zabudowy, można liczyć na zmianę w projekcie planu ogólnego, tak aby realizacja zabudowy była możliwa.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że należy złożyć uwagę w wyznaczonym terminie. Zaznaczono, że w trakcie dyżuru projektantów nie zostaną podjęte decyzje o rozstrzygnięciu uwag. Wyjaśniono, że rozstrzygnięcie uwag wymaga analizy wszystkich złożonych uwag oraz weryfikacji wszystkich zgłoszonych zagadnień i obszarów, których dotyczą. Złożenie uwagi nie jest jednoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi.

5. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy jeżeli działki jest zlokalizowana w różnych strefach planistycznych, np. część w strefie wyznaczonej na podstawie ochrony przyrodniczej parku krajobrazowego, a w pozostałej części inna strefa, to wskaźniki urbanistyczne będą liczone do całej działki czy tylko do części? Czy ochrona parku krajobrazowego ogranicza możliwości realizacji zabudowy i rozbudowy.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że typ strefy i możliwych przeznaczeń terenu oraz wskaźniki danej strefy będą oddziaływać na działkę na poszczególnych jej częściach. Zaznaczono, że ochrona parku krajobrazowego jest silnym uwarunkowaniem i może wpływać na ograniczenie możliwości inwestycyjnych. O tym jakie będą zasady zabudowy i zagospodarowani terenu na danym obszarze przesądzi w przyszłości plan miejscowy, który szczegółowo określi regulacje w tym zakresie. Podkreślono, że na obszarach ochrony parku krajobrazowego, procesy planistyczne są kontrolowane i weryfikowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w którego kompetencjach jest zabezpieczenie właściwych środków ochrony.

6. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Czy dla działki nr 429 w obrębie Włocibórz, gdzie nie ma obszaru uzupełnienia zabudowy, będzie można wydać warunki zabudowy?

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Potwierdzono, że wydawanie warunków zabudowy będzie możliwe tylko na wyznaczonych w planie ogólnym obszarach uzupełnienia zabudowy.

7. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Załącznik nr 3
do Raportu z konsultacji
społecznych

**PROTOKÓŁ Z II DYŻURU PROJEKTANTÓW
PRZEPROWADZONEGO W DNIU 28 MAJA 2026 R.
W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**

Dyżur projektantów w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie odbył się w dniu 28 maja 2026 r., od godz. 17.00 do godz. 19.00, za pomocą środków porozumiewania się na odległość poprzez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online), w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. Dyżur był przeprowadzony przy udziale projektantów planu ogólnego oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim. Podczas dyżuru udostępniany był obraz przedstawiający projekt planu ogólnego, w tym na obszarach do których odnosiła się rozmowa i zgłaszane do wyjaśnienia kwestie.

Informacje dotyczące możliwości udziału w dyżurze projektantów, jego miejsce i termin oraz link do spotkania online dostępne były na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Sępólna Krajeńskiego (BIP) pod adresami:

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9645/obwieszczenie-burmistrza-sepolna-krajenskiego-rozpoczeciu-konsultacji-spolecznych-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie-oraz-o-zamieszczeniu-danych-o-tym-projekcie-w-publicznym-wykazie-danych.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9873/konsultacje-spoleczne-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

Protokół z przeprowadzenia dyżuru projektantów jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego, opracowywanego przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu ogólnego, zgodnie z art. 13i ust 3 pkt 9, art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt 5 oraz ust. 2, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538).

I. Przebieg dyżuru projektantów:

Przywitano uczestników, którzy włączyli się na dyżur projektantów. Wyjaśniono cel spotkania oraz przeprowadzania konsultacji społecznych, znaczenie i konstrukcję projektu planu ogólnego, przebieg procedury planistycznej związanej z opracowaniem projektu planu ogólnego, możliwości złożenia formalnej uwagi do projektu planu ogólnego. Pokazano, że podczas dyżuru dostępny jest obraz projektu planu ogólnego i wyjaśniono, że ułatwi to dyskusję na temat zgłaszanych do rozmowy miejsc. Zachęcono do włączania się do dyskusji i wskazywania stref planistycznych lub obszarów, których będą dotyczyły poruszane w dyskusji kwestie, tak żeby umożliwić ich prezentację na ekranie.

Na dyżurze projektantów stawiło się 2 interesariuszy, którzy zabrali głos i przedstawili swoje pytania w następującej kolejności:

1. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Poinformowano, że złożone wnioski do projektu planu ogólnego w większości zostały uwzględnione, zgodnie ze zgłoszonymi potrzebami. Zapytano czy dla 3 działek w obrębie Włoscibórz, zlokalizowanych w strefach planistycznych 11SR, 14SR, 15SR, 16SR i 17SR, dla których nie uwzględniono złożonych wniosków, będzie jeszcze możliwość wprowadzenia zmian w projekcie planu ogólnego? Wyjaśniono, że dla potrzeb inwestycyjnych i realizowanych przez firmę Eolus projektów OZE, potrzebne jest zwiększenie wartości wskaźników urbanistycznych, tj. powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy. Przedstawiono problem zgodności pozwolenia na budowę z ustaleniami planu ogólnego oraz wymogów wynikających z nowej treści rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko. Wyjaśniono, że nowe wymogi technologiczne powodują potrzebę określania powierzchni zabudowanej paneli fotowoltaicznych na poziomie 90-100%.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że wydane decyzje o warunkach zabudowy są podstawą o wystąpienie o pozwolenie na budowę i stanowią wstępne warunki zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą uszczegółowione na etapie pozwolenia na budowę. Wydane decyzje o warunkach zabudowy przed uchwaleniem planu ogólnego działają w trybie dotychczasowych przepisów. Podobnie będą wydawane, w kontynuacji tego procesu, pozwolenia na budowę. Wyjaśniono również, że przedmiotowe strefy, ze względu na inne uwarunkowania, np. przyrodnicze, nie mogą mieć określonego w planie ogólnym tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowanej. Zaznaczono, że uzyskane opinie i uzgodnienia na omawianych obszarach dotyczyły w dużym stopniu ochrony przyrodniczej terenów cennych pod względem środowiska naturalnego. Wyjaśniono, że należy złożyć uwagę. Zaznaczono, że sprawa wymaga weryfikacji pod względem otrzymanych opinii i uzgodnień oraz możliwości zmian na poszczególnych obszarach w kontekście różnych uwarunkowań, wymogów formalno-prawnych oraz spójności rozwiązań w skali całej gminy. Wyjaśniono, że weryfikacji wymaga również przedstawiona w dyskusji interpretacja przepisów prawa.

2. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:

Poruszone zagadnienia:

Poproszono o wyjaśnienie jak można złożyć uwagę.

Wyjaśnienia projektantów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim:

Wyjaśniono, że uwagi składane są na wzorcu formularza „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”, określonym specjalnym rozporządzeniem, zgodnie z ogłoszeniem o konsultacjach społecznych. Uwagi mogą być składane w formie elektronicznej na adres do e-Doręczeń, mailowy lub na skrzynkę ePUAP, lub w formie papierowej na adres Urzędu Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim.

II. Ustalenia końcowe:

Dyżur projektantów rozpoczęto i zakończono w godzinach ustalonych w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie, czyli odpowiednio o godz. 17.00 i 19.00. Umożliwiono aktywny udział interesariuszy, w tym w zakresie wypowiedzania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Zapewniono dostęp do projektu planu

Załącznik nr 4
do Raportu z konsultacji
społecznych

**PROTOKÓŁ Z UDOSTĘPNIENIA
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
W SIEDZIBIE URZĘDU MIEJSKIEGO W SĘPÓLNI KRAJEŃSKIM
W TERMINIE OD 7 MAJA DO 7 CZERWCA 2026 R.**

Projekt planu ogólnego wraz prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony przez cały czas trwania konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, w pokoju nr 7B, tj. w terminie od dnia 7 maja do dnia 7 czerwca 2026 r. w godzinach pracy urzędu: w poniedziałek, środa, czwartek w godz. od 7:30 do 15:30, wtorek: 7.30-16.00, piątek: 7:30-15.00. Projekt planu ogólnego wraz prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony przez pracowników Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, którzy byli gotowi do udzielania informacji i wyjaśnień na temat projektu planu ogólnego. W ten sposób zapewniono stały dostęp do projektu planu ogólnego szerokiego grona interesariuszy, w tym również dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny pod stałą opieką przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim, którzy byli gotowi udzielić na miejscu wszelkich informacji i wyjaśnień.

Informacje dotyczące udostępnienia projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim przez cały czas trwania konsultacji społecznych, dostępne były na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Sępólna Krajeńskiego (BIP) pod adresami:

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9645/obwieszczenie-burmistrza-sepolna-krajenskiego-rozporzeczniu-konsultacji-spolecznych-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie-oraz-o-zamieszczeniu-danych-o-tym-projekcie-w-publicznym-wykazie-danych.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

<https://bip.gmina-sepolno.pl/9873/konsultacje-spoleczne-projektu-planu-ogolnego-gminy-sepolno-krajenskie.html?searchKey=konsultacje%20spo%C5%82eczne>

Protokół z udostępnienia projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego, opracowywanego przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu ogólnego, zgodnie z art. 13i ust 3 pkt 9, art. 8h, art. 8i ust. 3 oraz ust. 2, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538).

- I. Opis zainteresowania społecznego udostępnionym na miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim projektem planu ogólnego:

W trakcie trwania konsultacji społecznych z informacji o projekcie planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim skorzystało 2 interesariuszy.

Najczęściej poruszane zagadnienia:

W nawiązaniu do tematów poruszonych w trakcie rozmowy przeprowadzonej z pracownikami Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim omówiono możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy dla działki nr 456/1, położonej w obrębie Włóscibórz. Wskazano, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie planistycznej obejmującej zabudowę zagrodową, w której dopuszcza się wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Ponadto poruszono kwestię działki nr 72/69, położonej w obrębie Piaseczno. W toku rozmowy zadano pytanie dotyczące możliwości wprowadzenia zmian do projektu planu ogólnego, które – z uwagi na obowiązującą dla tej nieruchomości decyzję o warunkach zabudowy – umożliwiłyby realizację planowanej zabudowy.

Ponadto poruszono kwestie dotyczące:

- ustalenia projektu planu ogólnego dla konkretnych nieruchomości,
- możliwości zmiany ustaleń projektu planu ogólnego w kierunku umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- możliwości realizacji zabudowy w strefach planistycznych otwartych SO,
- konsekwencje uchwalenia planu ogólnego w kontekście wydanych warunków zabudowy,
- wyjaśnienie kiedy będą sporządzane plany miejscowe na podstawie planu ogólnego, po jego przyjęciu przez Radę Gminy,
- możliwości złożenia uwagi do projektu planu ogólnego,
- wyjaśnienie czego może dotyczyć uwaga aby miała szansę na uwzględnienie,
- wyjaśnienie jak właściwie wypełnić formularz „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”,
- możliwości dostępności do formularza „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”.

Typy stref planistycznych, do których najczęściej odnosiły się zadawane pytania:

- strefy planistyczne otwarte SO
- strefy zieleni i rekreacji SN
- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ

Obręby, do których najczęściej odnosiły się zadawane pytania:

- Włóscibórz,
- Piaseczno.

II. Ustalenia końcowe:

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny na miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim przez cały czas trwania konsultacji społecznych, czyli od dnia 7 maja do dnia 7 czerwca 2026 r. w pokoju nr 7B, w godzinach pracy urzędu: w poniedziałek, środa, czwartek w godz. od 7:30 do 15:30, wtorek: 7.30-16.00, piątek: 7:30-15.00.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Sępólno Krajeńskie, dnia 12 czerwca 2026 r.
Urząd Miejski w Sępólnie Krajeńskim
ul. T. Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie

Protokół sporządził/a:

Małgorzata Barabach

Inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego
w Referacie Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego
w Urzędzie Miejskim w Sępólnie Krajeńskim

.....
Małgorzata Barabach
.....
podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ

.....
WALDEMAR STUPAŁKOWSKI
.....

podpis Burmistrza Sępólna Krajeńskiego

Załącznik nr 5
do Raportu z konsultacji społecznych

WYKAZ UWAG
do projektu planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	28.05.2026	U1	Działka nr ewid.: 26/4 (obwód geodezyjny Lutówko)	Uwaga nieuwzględniona	Brak wnioskowanej funkcji w treści uwagi.
2	27.05.2026	U2	Działka nr ewid.: 158/20 (obwód geodezyjny Sikorz)	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne, w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarte SO, ze względu na uwzględnienie ładunku przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych oraz cmentarza. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z warunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna). Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozpraszania się zabudowy.
3	27.05.2026	U3	Działka nr ewid.: 454 (obwód geodezyjny Włóścibórz)	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga o poszerzeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ (zgodnie z załącznikiem) wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.

				<p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowe poszerzenie terenu zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa produkcji rolniczej SR, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczania w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozpraszania się zabudowy.</p>
4	26.05.2026	U4	Działka nr ewid.: 138/2 (obręb geodezyjny Zboże)	<p>Uwaga uwzględniona</p>
5	27.05.2026	U5	Działka nr ewid.: 533/4 (obręb geodezyjny Lutowo)	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>

<p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną częściowo odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie przeznaczenia części przedmiotowego terenu położonego przy drodze, sąsiadującego z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową – wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SI.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w pozostałej części przedmiotowego terenu, która zlokalizowana jest na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne, w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego. Pozostała część przedmiotowego terenu predysponowana jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych.</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Działki nr ewid.: 273/21-273/30, 273/38-273/60, 277/1-277/9, 273/17-273/19, 273/33-273/37 (obwód geodezyjny Wiśniewa)</p>	<p>U6</p>	<p>27.05.2026</p>	<p>6</p>
<p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną częściowo odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględniono uwagę w zakresie przeznaczenia części przedmiotowego terenu położonego przy drodze, sąsiadującego z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową – wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SI.</p> <p>Nie uwzględniono uwagi w pozostałej części przedmiotowego terenu, która zlokalizowana jest na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne, w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego. Pozostała część przedmiotowego terenu predysponowana jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych.</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie</p>	<p>Uwaga uwzględniona w części</p>	<p>Działka nr ewid.: 201/8 (obwód geodezyjny Piaseczno)</p>	<p>U7</p>	<p>31.05.2026</p>	<p>7</p>

				<p>nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chloność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna). Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę produkcji rolniczej SR z profilem dodatkowym: teren elektrowni fotowoltaicznej – uwzględnienie wydanych decyzji WZ, a także zmianę wskaźników urbanistycznych dla wskazanych stref nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponowna procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren nie jest predysponowany do dopuszczenia terenów elektrowni słonecznych, a także korekty wskaźników urbanistycznych ze względu na konieczność ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych otoczenia, a także uwzględnienie ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p>
8	28.05.2026	U8	<p>Działki nr ewid.: 332/6, 333/4, 339/7, 278/5, 278/7, 321/6, 283, 325/2, 156/11, 156/10, 150/1, 143/2 (obręb geodezyjny Włościbórz); 652, 198/1, 653 (obręb geodezyjny Wałdowo)</p>	Uwaga nieuwzględniona
9	03.06.2026	U9	<p>Działka nr ewid.: 146/1 (obręb geodezyjny Kawle); 46/1 (obręb geodezyjny Sikorz)</p>	Uwaga uwzględniona w części
10	03.06.2026	U10	<p>Działka nr ewid.: 48 (obręb geodezyjny Sikorz)</p>	Uwaga nieuwzględniona

					<p>klas bonitacyjnych. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na części działki objętej decyzją WZ wraz z dostosowaniem ustaleń planu ogólnego do wydanej decyzji WZ nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczania w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozpraszania się zabudowy.</p>
<p>11</p>	<p>03.06.2026</p>	<p>U11</p>	<p>Działka nr ewid.: 72/69 (obręb geodezyjny Piaseczno)</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga o możliwości realizacji inwestycji w zakresie budowy budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne, w dolinie rzeki Sępólna - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych.</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczania w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność</p>
<p>12</p>	<p>02.06.2026</p>	<p>U12</p>	<p>Działka nr ewid.: 58 (obręb geodezyjny Sępólno Krajeńskie 1)</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga o możliwości realizacji inwestycji w zakresie budowy budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne, w dolinie rzeki Sępólna - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych.</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczania w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność</p>

				<p>niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna). Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę otwartą SO z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej – uwzględnienie wydanych decyzji administracyjnych, a także zmianę wskaźników urbanistycznych dla wskazanych stref nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren nie jest predysponowany do dopuszczenia terenów elektrowni słonecznych, a także korekty wskaźników urbanistycznych ze względu na konieczność ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych otoczenia, a także uwzględnienie ładunku przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p>	
13	03.06.2026	U13	Działki nr ewid.: 163, 168, 170/1 (obręb geodezyjny Świdwie)	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę otwartą SO z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej – uwzględnienie wydanych decyzji WZ, a także zmianę wskaźników urbanistycznych dla wskazanych stref nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren nie jest predysponowany do dopuszczenia terenów elektrowni słonecznych, a także korekty wskaźników urbanistycznych ze względu na konieczność ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych otoczenia, a także uwzględnienie ładunku przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p>
14	03.06.2026	U14	Działki nr ewid.: 11/3, 10/1, 9, 8/1, 7/1 (obręb geodezyjny Trzciany)	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę otwartą SO z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej – uwzględnienie wydanych decyzji WZ, a także zmianę wskaźników urbanistycznych dla wskazanych stref nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren nie jest predysponowany do dopuszczenia terenów elektrowni słonecznych, a także korekty wskaźników urbanistycznych ze względu na konieczność ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych otoczenia, a także uwzględnienie ładunku przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p>
15	03.06.2026	U15	Działka nr ewid.: 78 (obręb geodezyjny Świdwie)	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę otwartą SO z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej – uwzględnienie wydanych decyzji WZ, a także zmianę wskaźników urbanistycznych dla wskazanych stref nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren nie jest predysponowany do dopuszczenia terenów elektrowni słonecznych, a także korekty wskaźników urbanistycznych ze względu na konieczność</p>

				ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych otoczenia, a także uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).
16	03.06.2026	U16	Działki nr ewid.: 622, 624 (obręb geodezyjny Sępólno Krajeńskie 1)	<p>Uwaga o zmianę wskaźników urbanistycznych terenu nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Przedmiotowy teren znajduje się w większym zespole o spójnych kierunkach rozwoju, kształtowanym jednorodnie pod względem funkcji oraz formy i intensywności zabudowy. Proponowane wskaźniki urbanistyczne kolidują z polityką rozwoju przestrzennego na tym obszarze w zakresie kształtowania zasad zabudowy (forma i intensywność).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami określania w planie ogólnym wskaźników urbanistycznych dla stref planistycznych.</p>
17	03.06.2026, 05.06.2026	U17, U34	Działki nr ewid.: 200/7, 202/8 (obręb geodezyjny Zboże)	<p>Uwaga o przeznaczenie terenu pod strefę otwartą SO z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponowna procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren nie jest predysponowany do dopuszczenia terenów elektrowni słonecznych ze względu na konieczność ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych otoczenia, a także uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p>
18	03.06.2026, 05.06.2026	U18, U30	Działka nr ewid.: 72/67 (obręb geodezyjny Piaseczno)	<p>Uwaga o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponowna procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczania w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p>

					<p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ wraz z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy na całości działki nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p>
19	03.06.2026	U19	Działka nr ewid.: 15/2 (obwód geodezyjny Włościbórz)	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o dopuszczeniu inwestycji w zakresie magazynów energii oraz głównych punktów odbioru o łącznej powierzchni inwestycji powyżej 5000m² wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz funkcjonujących gospodarstw rolnych. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa produkcji rolniczej SR, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ w całości działki nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p>
20	03.06.2026	U20	Działka nr ewid.: 49 (obwód geodezyjny Świdwie)	Uwaga nieuwzględniona	
21	05.06.2026	U21	Działka nr ewid.: 202/3 (obwód geodezyjny Itowo)	Uwaga nieuwzględniona	

				<p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego oraz udokumentowanych złóż (złoże Iłowo-Diabli Kąt).</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony udokumentowanych złóż oraz ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczania w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozpraszania się zabudowy.</p>
22	05.06.2026	U22	<p>Działka nr ewid.: 132 (obręb geodezyjny Iłowo)</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ w całości działki nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczania w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-</p>

				przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.
23	05.06.2026	U23	Działka nr ewid.: 69/49 (obręb geodezyjny Piaseczno)	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi częściowo odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Przedmiotowy teren znajduje się w większym zespole o spójnych kierunkach rozwoju, kształtowanym jednorodnie pod względem funkcji oraz formy i intensywności zabudowy.</p> <p>Uwzględniono w zakresie przeznaczenia przedmiotowego terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ.</p> <p>Nie uwzględniono w zakresie proponowanych wskaźników urbanistycznych (wysokości zabudowy), które kolidują z polityką rozwoju przestrzennego na tym obszarze w zakresie kształtowania zasad zabudowy (forma i intensywność).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami określania w planie ogólnym wskaźników urbanistycznych dla stref planistycznych.</p>
24	05.06.2026	U24	Działki nr ewid.: 49, 51 (obręb geodezyjny Zboże)	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleni i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren przedysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy.</p>
25	05.06.2026	U25	Działka nr ewid.: 265 (obręb geodezyjny Sikorz)	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod centrum magazynowo-produkcyjne, handel wielkopowierzchniowy wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p>

					<p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie części przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi częściowo odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględniono w zakresie przeznaczenia przedmiotowego terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.</p> <p>Nie uwzględniono w zakresie proponowanych wskaźników urbanistycznych (wysokości zabudowy), które kolidują z polityką rozwoju przestrzennego na tym obszarze w zakresie kształtowania zasad zabudowy (forma i intensywność).</p>
26	05.06.2026	U26	Działka nr ewid.: 84/43 (obręb geodezyjny Piaseczno)	Uwaga uwzględniona w części	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ (działka nr ewid. 69/47) i strefę usługową SU lub handlu wielkopowierzchniowego SH (działka nr ewid. 64/5) wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chloność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozpraszania się zabudowy.</p>
27	05.06.2026	U27	Działki nr ewid.: 69/47, 64/5 (obręb geodezyjny Piaseczno)	Uwaga nieuwzględniona	

28	05.06.2026	U28	Działka nr ewid.: 84/21 (obręb geodezyjny Piaseczno)	Uwaga uwzględniona w części	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi częściowo odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględniono w zakresie przeznaczenia przedmiotowego terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.</p> <p>Nie uwzględniono w zakresie proponowanych wskaźników urbanistycznych (wysokości zabudowy), które kolidują z polityką rozwoju przestrzennego na tym obszarze w zakresie kształtowania zasad zabudowy (forma i intensywność).</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ (działka nr ewid. 69/47, 69/48) i strefę usługową SU lub handlu wielkopowierzchniowego SH (działka nr ewid. 64/5) wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi częściowo odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględnienie uwagi w zakresie działek nr 64/5, 69/47 wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Uwzględniono w zakresie przeznaczenia części przedmiotowego terenu: działki nr 69/48 – wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ. Nie uwzględniono w zakresie proponowanych wskaźników urbanistycznych (wysokości zabudowy), które kolidują z polityką rozwoju przestrzennego na tym obszarze w zakresie kształtowania zasad zabudowy (forma i intensywność).</p> <p>Nie uwzględniono również w zakresie pozostałej części przedmiotowego terenu - obszar predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO, ze względu na uwzględnienie tadu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chloność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej istniejącej zabudowy w celu przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozpraszania się zabudowy.</p>
29	05.06.2026	U29	Działki nr ewid.: 69/47, 69/48, 64/5 (obręb geodezyjny Piaseczno)	Uwaga uwzględniona w części	<p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ i strefę produkcji rolniczej SR wraz z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi nie odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p>
30	05.06.2026	U31	Działki nr ewid.: 190, 106 (obręb geodezyjny Dziechowo)	Uwaga nieuwzględniona	

				<p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarem zurbanizowanym, na obszarach niezabudowanych stanowiących zieleń i grunty rolne - nie stanowi uzupełnienia istniejącej struktury osadniczej, tylko rozszerzenie terenów inwestycyjnych skutkujące rozpraszaniem zabudowy. Teren predysponowany jest do pozostawienia jako strefa otwarta SO i strefa produkcji rolniczej SR, ze względu na uwzględnienie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także wymagań wynikających z ochrony obszarów cennych przyrodniczo (Krajeński Park Krajobrazowy).</p> <p>Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z zasadami wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych dla zabudowy mieszkaniowej - nierozpraszanie zabudowy, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwarunkowaniami i możliwościami, przy uwzględnieniu realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (chłonność niezabudowanych terenów już przewidzianych pod zabudowę, prognoza demograficzna). Przyjęte rozwiązanie w projekcie planu ogólnego są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu ograniczenia negatywnych skutków nadmiernego rozpraszania się zabudowy.</p> <p>Uwaga o przeznaczeniu terenu pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ z proponowanymi wskaźnikami urbanistycznymi częściowo odpowiada założeniom rozwoju przestrzennego gminy na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uwzględniono w zakresie proponowanych wskaźników urbanistycznych, które nie kolidują z polityką rozwoju przestrzennego na tym obszarze w zakresie kształtowania zasad zabudowy (forma i intensywność). Nie uwzględniono w pozostałym zakresie ze względu konieczność ponownia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego ze względu na położenie przedmiotowego terenu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.</p>
31	05.06.2026	UU32	<p>Działki nr ewid.: 97, 105/3 (obręb geodezyjny Dziechowo), 140 (obręb geodezyjny Lutówko)</p>	Uwaga uwzględniona w części
32	05.06.2026	U33	Brak	Uwaga nieuwzględniona

Załączniki:
- uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ

WALDEMAR STUCHWAŁKOWSKI
.....
podpis Burmistrza Sepólna Krajeńskiego

