BURMISTRZ

SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

PLAN OGÓLNY GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE - UZASADNIENIE

Sępólno Krajeńskie 2026 rok

Gmina Sępólno Krajeńskie

ul. Tadeusza Kościuszki 11
89-400 Sępólno Krajeńskie
tel. (52) 389 42 00
fax. (52) 389 42 20
e-mail: sekretariat@gmina-sepolno.pl
www: gmina-sepolno.pl

SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE 6
1.1. CEL OPRACOWANIA PLANU OGÓLNEGO 7
1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA 7
1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW 8
1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA 12
ROZDZIAŁ II SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 14
2.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO 15
2.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 15
2.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY 15
2.3.1. REZERWATY PRZYRODY 16
2.3.2. KRAJEŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY 17
2.3.3. OBSZAR NATURA 2000 “DOLINA ŁOBŻONKI” 19
2.3.4. POMNIKI PRZYRODY 20
2.3.5. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY “MESSY” 23
2.3.6. UŻYTKI EKOLOGICZNE 23
2.4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU 31
2.5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH 33
2.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY 33
2.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY 33
2.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH 35
2.9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI 35
2.10. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI 35
2.11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ 38
2.12. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 38
2.12.1. ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU 38
2.12.2. ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW 39
2.12.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 48
2.12.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 52
2.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE 54
2.14. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE 54
2.15. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA 56
2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 56
2.17. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI 56
2.18. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ 58
2.19. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE 58

2.19.1. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III 58
2.19.2. GRUNTY LEŚNE 59
2.20. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ 61
2.21. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO 61
2.22. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU 61
2.22.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ 61
2.22.1.1. Oświata i wychowanie 61
2.22.1.2. Kultura 62
2.22.1.3. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna i opieka socjalna 64
2.22.1.4. Sport i turystyka 64
2.22.2. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ 69
2.22.2.1. Komunikacja drogowa 69
2.22.2.2. Transport publiczny – komunikacja zbiorowa 70
2.22.2.3. Transport kolejowy 72
2.22.3. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 74
2.22.3.1. Zaopatrzenie w wodę 74
2.22.3.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków 74
2.22.3.3. Zaopatrzenie w ciepło 75
2.22.3.4. Zaopatrzenie w gaz 75
2.22.3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną 75
2.22.3.6. Gospodarka odpadami 76
2.23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 78
2.24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE 82
ROZDZIAŁ III PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM 84
3.1. SPECYFIKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH 85
3.2. SPORZĄDZANE PLANY MIEJSCOWE 89
3.3. ZASADY UWZGLĘDNIENIA REGULACJI WYNIKAJĄCYCH Z PLANÓW OBOWIAZUJĄCYCH 89
3.4. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, ORAZ OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY 89
3.5. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU W PRZYPADKU GDY NA OBSZARACH W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH SUMA CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, JEST WIĘKSZA NIŻ 130% WARTOŚCI ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE 94
3.6. WYZNACZONE STREFY PLANISTYCZNE 97
3.7. REGULACJE DLA WYZNACZONYCH STREF PLANISTYCZNYCH – GMINNY KATALOG STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH 97
3.7.1. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ 97
3.7.2. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ 101
3.7.3. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ 108

3.7.4. STREFA USŁUGOWA 114
3.7.5. STREFA GOSPODARCZA 118
3.7.6. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ 121
3.7.7. STREFA INFRASTRUKTURALNA 127
3.7.8. STREFA ZIELENI I REKREACJI 130
3.7.9. STREFA CMENTARZY 135
3.7.1. STREFA GÓRNICTWA 138
3.7.2. STREFA OTWARTA 140
3.7.3. STREFA KOMUNIKACYJNA 142
3.8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA WNIOSKÓW DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO 144
ROZDZIAŁ IV PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM 146
4.1. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY 147
4.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ 150
5. UZASADNIENIE – CZĘŚĆ GRAFICZNA 152

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

1.1. CEL OPRACOWANIA PLANU OGÓLNEGO

I. Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. *Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.*) plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego i jest podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

II. Plan ogólny sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględnia się uwarunkowania wynikające przede wszystkim z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, a także inne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

III. Plan ogólny zawiera ustalenia wyłącznie w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych – poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i jednolity.

IV. Zasadniczym celem planu ogólnego jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz wymagań ładu przestrzennego. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych.

1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA

W dokumencie zastosowano następujące pojęcia:

1) **plan ogólny** – "Plan ogólny gminy Sępólno Krajeńskie", stosuje się w skrócie określenie „Plan ogólny", na który składają się dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzone zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
2) **przepisy odrębne** – obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
3) **rysunek planu ogólnego** – część graficzna uzasadnienia Planu ogólnego będąca prezentacją graficzną, o której mowa w art. 13h ust. 3, 4 i 5 ustawy;
4) **uchwała** – uchwała Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim w sprawie uchwalenia Planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie, wraz z załącznikami;
5) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. *Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.*);
6) **uzasadnienie** – uzasadnienie Planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie, stosuje się w skrócie określenie „Uzasadnienie", na które składają się kolejno:

a) część tekstowa zawarta w rozdziałach I-IV oraz w załącznikach tekstowo-tabelarycznych i na rysunkach,

b) część graficzna - rysunek planu ogólnego w skali 1:10 000.

1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

I. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego do opracowania Planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie stanowią Rozdział II *Uzasadnienia*. Określają stan istniejący zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym lokalne, dotychczas obowiązujące zasady zagospodarowania przestrzennego, a także stanowią diagnozę funkcjonowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

II. Aktualność informacji oraz danych zawartych w Rozdziale II *Uzasadnienia* jest tożsama z aktualnością baz danych instytucji, które je udostępniły dla potrzeb opracowania Planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie. Najważniejsze źródłowe materiały wyjściowe zostały wymienione w Rozdziale 1.4.

III. Treść ROZDZIAŁU III oraz IV stanowi realizację art. 13h ust. 1 ustawy.

IV. Struktura tekstu *Uzasadnienia* jest zgodna z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera:

1) sposób uwzględnienia w planie ogólnym uwarunkowań rozwoju przestrzennego (*ROZDZIAŁ II*), w tym:

– politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,

– ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,

– formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,

– obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

– obszary gruntów zmeliorowanych,

– tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,

– strefy ochronne ujęć wody,

– obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

– tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

– udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

– obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

– zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907 oraz z 2025 r. poz. 537, 1168 i 1673*), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

– obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

– tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

– obszary ograniczonego użytkowania,

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
- zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego,
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie;

2) przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym w granicach określonych w planie ogólnym (*ROZDZIAŁ III*), w tym:

- przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku uwzględnienia obszarów, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy,
- przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku w przypadku gdy na obszarach w obowiązujących planach miejscowych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- specyfika obowiązujących planów miejscowych,
- sporządzane plany miejscowe,
- zasady uwzględnienia regulacji wynikających z planów obowiązujących,
- wyznaczone strefy planistyczne i ich rozmieszczenie na obszarze gminy,
- regulacje dla wyznaczonych stref planistycznych,
- sposób uwzględnienia wniosków i uwag do projektu planu ogólnego oraz przebiegu konsultacji społecznych,
- przebieg procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem dokumentu;

3) przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym (*ROZDZIAŁ IV*).

V. Integralną część *Uzasadnienia* stanowią:

1) załącznik graficzny - Rysunek Planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie (plansza w skali 1:10 000);
2) rysunki i tabele:

<u>Spis rysunków</u>:

RYSUNEK 1. FORMY OCHRONY PRZYRODY NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z CENTRALNEGO REJESTRU FORM OCHRONY PRZYRODY [CRFOP.GDOS.GOV].. 30

RYSUNEK 2. ZAGROŻENIE POWODZIOWE NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO WODY POLSKIE..... 32
RYSUNEK 3. WODY PODZIEMNE NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 34
RYSUNEK 4. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH PGI. 37
RYSUNEK 5. OCHRONA ZABYTKÓW NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH KUJAWSKO-POMORSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW. 53
RYSUNEK 6. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 55
RYSUNEK 7. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 57
RYSUNEK 8. GRANICE GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ GRUNTÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH UŻYTKI ROLNE KLAS I-III NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB... 60
RYSUNEK 9. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 68
RYSUNEK 10. UKŁAD KOMUNIKACYJNY NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE.. 73
RYSUNEK 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 77
RYSUNEK 12. KRAJOBRAZY ZIDENTYFIKOWANE W GRANICACH GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO DLA WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO..... 81
RYSUNEK 13. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – FUNKCJE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 88
RYSUNEK 14. TERENY NIEZABUDOWANE W RAMACH LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, OBSZARÓW WYZNACZONYCH DLA REALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MPZP, OPRACOWANIE WŁASNE..... 93
RYSUNEK 15. TERENY NIEZABUDOWANE W RAMACH LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, OBSZARÓW WYZNACZONYCH DLA REALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MPZP ORAZ STREF PLANISTYCZNYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ, OPRACOWANIE WŁASNE..... 96
RYSUNEK 16. GRANICE STREF WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE. 100
RYSUNEK 17. GRANICE STREF WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE. 107
RYSUNEK 18. GRANICE STREF WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 113
RYSUNEK 19. GRANICE STREF USŁUGOWYCH WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 117
RYSUNEK 20. GRANICE STREF GOSPODARCZYCH WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 120
RYSUNEK 21. GRANICE STREF PRODUKCJI ROLNICZEJ WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 126
RYSUNEK 22. GRANICE STREF INFRASTRUKTURALNYCH WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 129
RYSUNEK 23. GRANICE STREF ZIELENI I REKREACJI WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 134
RYSUNEK 24. GRANICE STREF CMENTARZY WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 137
RYSUNEK 25. GRANICE STREF GÓRNICTWA WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 139
RYSUNEK 26. GRANICE STREF OTWARTYCH WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE..... 141

RYSUNEK 27. GRANICE STREF KOMUNIKACYJNYCH WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE. 143
RYSUNEK 28. WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE. 145
RYSUNEK 29. GRANICE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE. 149
RYSUNEK 30. GRANICE OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ WYZNACZONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE. 151

Spis tabel:

TABELA 1. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY Z TERENU GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE. 20
TABELA 2. WYKAZ UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH Z TERENU GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE. 23
TABELA 3. TERENY GÓRNICZE (TG) I OBSZARY GÓRNICZE (OG) NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE; OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH PGI, STAN NA 12.2024 R. 35
TABELA 4. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE; OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH PGI, STAN NA 31.12.2024 R. 35
TABELA 5. ZABYTKI NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW; OPRACOWANIE NA PODSTAWIE REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO, STAN NA 30 LISTOPADA 2024 R. 38
TABELA 6. ZABYTKI NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (STAN NA 2024 R.). 39
TABELA 7. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE. 48
TABELA 8. RODZAJE I KLASY UŻYTKÓW GRUNTOWYCH W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. 58
TABELA 9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GRUNTÓW WEDŁUG KLAS BONITACYJNYCH I SPOSOBU UŻYTKOWANIA, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. 59
TABELA 10. PRZEDSZKOLA W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE. 61
TABELA 11. SZKOŁY PODSTAWOWE W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE. 62
TABELA 12. SZKOŁY PONADPODSTAWOWE W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE. 62
TABELA 13. WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE 70
TABELA 14. WYKAZ REKOMENDACJI I WNIOSKÓW DLA KRAJOBRAZÓW ZIDENTYFIKOWANYCH W GRANICACH GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO DLA WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO. 79
TABELA 15. PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE NA LATA 2023-2043, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE PROGNOZY LUDNOŚCI NA LATA 2023-2060 DLA GMIN. 82
TABELA 16. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, ŹRÓDŁO: HTTPS://MAPY.MOJREGION.INFO/GEOPORTAL/, MAJ 2025 R. . 85
TABELA 17. CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH ZLOKALIZOWANE W RAMACH OBSZARÓW WYZNACZONYCH W LUKACH W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE ORAZ W RAMACH OBSZARÓW DLA REALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MPZP, OPRACOWANIE WŁASNE. 91
TABELA 18. CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH ZLOKALIZOWANYCH W GRANICACH STREF PLANISTYCZNYCH O FUNKCJACH MIESZKANIOWYCH POZA LUKAMI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE ORAZ WYZNACZONYMI JUŻ REZERWAMI W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH, OPRACOWANIE WŁASNE. 95
TABELA 19. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ, OPRACOWANIE WŁASNE. 98
TABELA 20. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ, OPRACOWANIE WŁASNE. 102

TABELA 21. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ, OPRACOWANIE WŁASNE. 108
TABELA 22. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA USŁUGOWA, OPRACOWANIE WŁASNE. 114
TABELA 23. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA GOSPODARCZA, OPRACOWANIE WŁASNE. 119
TABELA 24. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE STREF PLANISTYCZNYCH PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ, OPRACOWANIE WŁASNE..... 121
TABELA 25. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA INFRASTRUKTURALNA, OPRACOWANIE WŁASNE. 127
TABELA 26. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA ZIELENI I REKREACJI, OPRACOWANIE WŁASNE. 131
TABELA 27. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA CMENTARZY, OPRACOWANIE WŁASNE..... 135
TABELA 28. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA GÓRNICTWA, OPRACOWANIE WŁASNE. 138
TABELA 29. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA OTWARTA, OPRACOWANIE WŁASNE. 140
TABELA 30. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – STREFA KOMUNIKACYJNA, OPRACOWANIE WŁASNE. 142

1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA

I. Podstawą prawną opracowania jest:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.*);
2) Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (*Dz.U. z 2023 poz. 1688*);
3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2023 poz. 2758*);
4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*) oraz jego zmiany z dnia 22 listopada 2024 r. (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*);
5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (*Dz.U. z 2020 poz. 1916*);
6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (*Dz.U. z 2023 poz. 2409*);
7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (*Dz.U. z 2024 r. poz. 729*);
8) Uchwała Nr III/21/2024 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sępólno Krajeńskie.

II. Podstawą merytoryczną opracowania jest:

1) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
2) Strategia Rozwoju Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2021-2030;
3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2022-2026 z perspektywą na lata 2027-2030;
4) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Sępólno Krajeńskie;
5) Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2023-2026;
6) Lokalny Program Rozwoju Gospodarczego Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2022- 2030;
7) Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Sępoleńskiego na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027;
8) Audyt Krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego;
9) Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku – Strategia Przyspieszenia 2030+;
10) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
11) Strategia Obszaru Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Sępoleńskiego;
12) Rejestr Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
13) Wojewódzka Ewidencja Zabytków;
14) Gminna Ewidencja Zabytków;
15) Program Opieki nad Zabytkami Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2021-2024;
16) Program Ochrony Środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2022-2030;
17) Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska;
18) materiały Głównego Urzędu Statystycznego.

ROZDZIAŁ II
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

2.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Pkt 1 w art. 13b wejdzie w życie z dn. 1.07.2026 r. (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.*).

2.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. W trakcie opracowania jest projekt zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego, do sporządzenia którego przystąpiono w październiku 2014 r. na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr LIV/823/14.

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego ustala się na terenie Sępólna Krajeńskiego inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowane przez samorząd województwa. Wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa, przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego, ujęte w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego:

1) budowa obwodnicy miasta w ramach przebudowy drogi krajowej nr 25 jako zadanie o znaczeniu krajowym,
2) budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nakło - Mrocza - Sępólno Krajeńskie D_n 250mm/150mm jako zadanie o znaczeniu krajowym.

2.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie występują następujące formy ochrony przyrody:

- 4 Rezerwaty przyrody („Buczyna”, „Gaj Krajeński”, „Dęby Krajeńskie” i „Lutowo"),
- Park Krajobrazowy („Krajeński Park Krajobrazowy”),
- Obszar Natura 2000 („Dolina Łobżonki”),
- 34 pomniki przyrody,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy („Messy”),
- 155 użytków ekologicznych.

Poza występującymi w granicach gminy formami ochrony przyrody, istotne znaczenie w kontekście ochrony przyrody ma również sieć korytarzy ekologicznych. Przez teren gminy Sępólno Krajeńskie przebiegają następujące korytarze ekologiczne:

- korytarz ekologiczny Pomorze 2 KPn-13E,
- korytarz ekologiczny Krajna KPn-17B.

2.3.1. REZERWATY PRZYRODY[1]

REZERWAT PRZYRODY "BUCZYNA"

Rezerwat "Buczyna" jest rezerwatem leśnym położonym w północno-zachodniej części gminy w okolicy miejscowości Lutówko bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1117C. Został utworzony w 2000 roku na mocy rozporządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 247/00 z dnia 7 grudnia 2000 r. Rezerwat w całości zlokalizowany jest w granicach gminy Sępólno Krajeńskie i obejmuje powierzchnię 20,01 ha. Rezerwat z racji położenia na obszarze Natura 2000 Dolina Łobżonki objęty jest planem ochrony tego terenu, ponadto posiada plan ochrony ustanowiony na mocy Zarządzenia Nr 21/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2011 r. (*Dz. Urz. z 2011 r. Nr 311, poz. 3393*). Rezerwat nie posiada otuliny.

Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych powierzchni leśnej o drzewostanie bukowym.

Na terenie rezerwatu zlokalizowane są pomniki przyrody oraz liczne gatunki objęte ochroną prawną. Obszar rezerwatu bogaty jest również w gatunki fauny - głównie zwierzyny łownej.

REZERWAT PRZYRODY "GAJ KRAJEŃSKI"

Rezerwat "Gaj Krajeński" jest rezerwatem leśnym położonym bezpośrednio przy północno-zachodniej granicy gminy Sępólno Krajeńskie i gminy Debrzno, na południe od drogi powiatowej nr 1116C prowadzącej do Starego Gronowa. Został utworzony w 1965 roku na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 3 maja 1965 r. Rezerwat w całości zlokalizowany jest w granicach gminy Sępólno Krajeńskie i obejmuje powierzchnię 10,04 ha. Rezerwat z racji położenia na obszarze Natura 2000 Dolina Łobżonki objęty jest planem ochrony tego terenu, ponadto posiada plan ochrony ustanowiony na mocy Zarządzenia Nr 0210/2/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 29 sierpnia 2012 r. (*Dz. Urz. z 2012 r. poz. 1779*). Rezerwat nie posiada otuliny.

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie fragmentu acidofilnej buczyny niżowej, z rzadkimi gatunkami runa.

REZERWAT PRZYRODY "DĘBY KRAJEŃSKIE"

Rezerwat "Dęby Krajeńskie" jest rezerwatem leśnym położonym bezpośrednio przy zachodniej granicy gminy Sępólno Krajeńskie i gminy Lipka, przy drodze powiatowej nr 1117C. Został utworzony w 2000 roku na mocy Rozporządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 249/00 z dnia 7 grudnia 2000 r. Rezerwat w całości zlokalizowany jest w granicach gminy Sępólno Krajeńskie i obejmuje powierzchnię 45,83 ha. Rezerwat z racji położenia na obszarze Natura 2000 Dolina Łobżonki objęty jest planem ochrony tego terenu, ponadto posiada plan ochrony ustanowiony na mocy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2015 r. (*Dz. Urz. z 2015 r. poz. 4757*). Rezerwat nie posiada otuliny.

Celem ochrony jest zachowanie powierzchni leśnej o charakterystycznym typie siedliskowym – las grądowy z drzewostanem dębowo-bukowym.

REZERWAT PRZYRODY "LUTOWO"

Rezerwat "Lutowo" jest rezerwatem leśnym położonym w północno-zachodniej części gminy. Został utworzony w 1963 roku na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 14

[1] *Opracowanie na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody [crfop.gdos.gov.pl].*

stycznia 1963 r. W całości zlokalizowany jest w granicach gminy Sępólno Krajeńskie i obejmuje powierzchnię 19,39 ha. Rezerwat z racji położenia na obszarze Natura 2000 Dolina Łobżonki objęty jest planem ochrony tego terenu, ponadto posiada plan ochrony ustanowiony na mocy Zarządzenia Nr 0210/4/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 29 sierpnia 2012 r. (*Dz. Urz. z 2012 r. poz. 1781*). Rezerwat posiada otulinę o powierzchni 29,9 ha.

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie fragmentu boru bagiennego.

Wszystkie rezerwaty przyrody w planie ogólnym zostały w całości objęte strefą otwartą SO.

Granice rezerwatów przyrody przedstawia Rysunek 1.

2.3.2. KRAJEŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY[2]

Krajeński Park Krajobrazowy został utworzony na mocy Rozporządzenia nr 24/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 sierpnia 1998 r. (*Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 61, poz. 344 z dnia 5 października 1998 r.*). W roku 2004 jego granice zostały powiększone zgodnie z Rozporządzeniem nr 31/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 listopada 2004 r. i ostatecznie obejmują obszar 74 985,60 ha. Ustalenia dotyczące Parku zawarte są w uchwale nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (*Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2015 r. poz. 2550 oraz z 2018 r., poz. 1477 oraz z 2025 r. poz. 4527*).

Gmina Sępólno Krajeńskie, z wykluczeniem części miejskiej, w całości położona jest na terenie parku krajobrazowego.

Krajeński Park Krajobrazowy objęty jest planem ochrony ustanowionym na mocy Rozporządzenia nr 8 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 27 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2009 r. Nr 57, poz. 1173), w którym ustala się następujące szczególne cele ochrony:

1) dla ochrony przyrody nieożywionej:
   a) zachowanie charakterystycznych elementów przyrody nieożywionej, stanowiących świadectwo przeszłości geologicznej regionu, w tym także zjawisk i obiektów o charakterze antropogenicznym,
   b) podtrzymanie naturalnych procesów kształtujących powierzchnię ziemi, zachowanie warunków siedliskowych do funkcjonowania ekosystemów oraz zachowanie reliktowych zabytków przyrody nieożywionej,
   c) ograniczanie antropogenicznych przekształceń powierzchni ziemi,
   d) udostępnianie dla celów naukowych, edukacyjnych i krajoznawczych cennych obiektów przyrody nieożywionej,
   e) osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych;
2) dla ochrony przyrody ożywionej:
   a) szaty roślinnej:
      – zapewnienie trwałości lokalnych populacji gatunków roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych,
      – zachowanie pełnej różnorodności florystycznej w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych, - ograniczanie procesu neofityzacji flory,

[2] *Opracowanie na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody [crfop.gdos.gov.pl].*

- zachowanie pełnego inwentarza zbiorowisk roślinnych, w szczególności naturalnych i półnaturalnych, a także antropogenicznych związanych z tradycyjnymi formami zagospodarowania (fitocenozy segetalne), zachowanie wszystkich istotnych i charakterystycznych dla środowiska przyrodniczego typów ekosystemów,

b) dla ochrony fauny:
- zachowanie pełnego inwentarza naturalnej fauny w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych,
- zapewnienie trwałości lokalnych populacji gatunków zwierząt chronionych, rzadkich i zagrożonych,
- zachowanie korytarzy ekologicznych,

c) utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;

3) dla ochrony dóbr kultury:
a) zachowanie i ochrona zabytków kultury materialnej, a zwłaszcza dworów, kościołów, młynów, kapliczek przydrożnych,
b) zachowanie i udostępnianie miejsc pamięci narodowej oraz śladów historii regionu, w szczególności udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
c) zachowanie charakterystycznych cech architektury wiejskiej: budownictwa drewnianego, z kamieni wapiennych,
d) zachowanie i udostępnianie parków miejskich i wiejskich (podworskich),
e) utrzymanie i przywracanie tradycji lokalnych i zachowanych elementów kultury wiejskiej,
f) porządkowanie rodzimego krajobrazu kulturowego polegające m.in. na ochronie i restauracji jego charakterystycznych elementów,
g) udostępnianie istniejących zasobów kulturowych dla celów naukowych, krajoznawczych i edukacyjnych;

4) dla ochrony walorów krajobrazu:
a) zachowanie w niewielkim stopniu przekształconego krajobrazu rolniczego wynikającego z prowadzenia ekstensywnej gospodarki rolnej,
b) zachowanie różnorodnych odsłonięć geologicznych oraz wychodni skalnych,
c) zachowanie istniejącego krajobrazu wraz z jego składnikami, walorami fizjonomicznymi i wiązaniami ekologicznymi.

Zgodnie z obowiązującymi dokumentami w granicach parku obowiązują zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.);
2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, z wyłączeniem terenów żwirowni określonych w załącznikach nr 4 i 5 do uchwały w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, z wyłączeniem terenów określonych w załącznikach nr 6 i 7 do uchwały w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego;
8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Obszar Krajeńskiego Parku Krajobrazowego w planie ogólnym został w zdecydowanej większości objęty strefą otwartą SO. Ze względu na fakt, iż część wiejska gminy w całości położona jest na terenie parku krajobrazowego, plan ogólny przewiduje w jego granicach wszystkie typy stref planistycznych z uwzględnieniem w/w zakazów dotyczących przede wszystkim budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz pozyskiwania dla celów gospodarczych skał.

Granice Krajeńskiego Parku Krajobrazowego przedstawia Rysunek 1.

2.3.3. OBSZAR NATURA 2000 “DOLINA ŁOBŻONKI”[3]

Obszar "Dolina Łobżonki" został utworzony na mocy Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Obszar ten zajmuje 5 894,45 ha, zaś w granicach gminy Sępólno Krajeńskie zlokalizowane jest 2 285,06 hektara. Dolina Łobżonki zajmuje tereny przy zachodniej granicy gminy obejmując jeziora: Lutowskie, Mielec oraz Juchacz. W granicach obszaru "Dolina Łobżonki" znajduje się większość pomników przyrody, użytków ekologicznych oraz rezerwatów przyrody gminy. „Dolina Łobżonki” wyznaczona została w Polsce na mocy Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 marca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Łobżonki (PLH300040) (*Dz. U. z 2022 r. poz. 657*). Obszar chroni rzekę Łobżonkę wraz z fragmentami dopływów - Lubczą i Orlą oraz tereny do nich przyległe, stanowiąc jeden z najcenniejszych obszarów przyrodniczych na Pojezierzu Krajeńskim. Osią obszaru jest około 60 kilometrowa dolina rzeki Łobżonki. W rzekach dominuje żwirowo-piaszczysty charakter dna i szybki nurt nawiązujący do rzek podgórskich. Ostoję wyróżnia obecność bogatych

[3] *Opracowanie na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody [crfop.gdos.gov.pl].*

florystycznie, właściwie wykształconych grądów w odmianie krajeńskiej oraz znaczne powierzchnie ekstensywnie użytkowanych łąk. Cechą ostoi jest bogactwo w siedliska i gatunki z załączników I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz rola korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym. Obszar jest szczególnie istotny dla ochrony żyznych lasów, zwłaszcza grądów środkowoeuropejskich, a także buczyn pomorskich. Rzeki znajdujące się na terenie obszaru zawierają siedliska charakterystyczne dla tzw. rzek włosiennicznikowych. W dolinach rzek najbardziej znamienne są łąki o ekstensywnej formie użytkowania. W ich obrębie, poza rzadkimi elementami flory, występuje motyl czerwończyk nieparek (Lycaena dispar) oraz ważka trzepla zielona (Ophiogomphus cecilia). Istotne są również dobrze zachowane i zróżnicowane łęgi olszowe. Na zboczach dolin rzecznych występują niekiedy murawy kserotermiczne. Istotną rolę siedliskotwórczą pełnią ekosystemy torfowisk mszarnych, borów i brzezin bagiennych oraz dystroficznych. W ekosystemach tych występują gatunki zagrożone i chronione w skali kraju. W dolinach rzek, bądź w strefach brzegowych niektórych jezior ramienicowych, można znaleźć torfowiska nakredowe i młaki, w obrębie których występują storczyk lipiennika i mech sierpowiec błyszczący.

Obszar Natura 2000 "Dolina Łobżonki" w planie ogólnym został w zdecydowanej większości objęty strefą otwartą SO. Niewielkie jego fragmenty położone są w granicach:

- *stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ,*
- *strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ,*
- *stref produkcji rolniczej SR,*
- *stref zieleni i rekreacji SN.*

Granice obszaru Natura 2000 przedstawia Rysunek 1.

2.3.4. POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy znajdują się 34 drzewa chronione jako pomniki przyrody. Od roku 2008 nie podjęto nowych uchwał rady gminy, mających na celu ustanowienie nowych pomników przyrody.

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody z terenu gminy Sępólno Krajeńskie[4].

LP	GATUNEK / NAZWA	OPIS	SIP	ODDZIAŁ / LOKALIZACJA	PODSTAWA PRAWNA
1	Cezary	wiek 295 lat, obwód pnia 360 cm, wysokość 35 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1673.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 115 a	Rozporządzenie Nr 322/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
2	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1674.pdf	osada leśna Gaj, Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 119 b	
3	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1675.pdf	osada leśna Gaj, Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 120 b	
4	skupisko 6 drzew		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1676.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, przy drodze z Sępólna Krajeńskiego do Lutówka między miejscowościami Piaseczno i Dziechowo	Uchwała Nr VII/56/2015 Rady miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie pozbawienia statusu pomnika przyrody
5	skupisko 3 drzew		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1677.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, na odcinku drogi od	Rozporządzenie Nr 305/93 Wojewody

[4] Opracowanie na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody [crfop.gdos.gov.pl].

				Nadleśnictwa w kierunku Szkoły Podstawowej	Bydgoskiego z dnia 26 października 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
6	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1679.pdf	Park dworski	
7	9 drzew		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1680.pdf	Park dworski	
8	3 drzewa		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1681.pdf	Przy drodze polnej obok gospodarstwa przy ul. Komierowskiej	Rozporządzenie Nr 18/92 Wojewody Bydgoskiego z dnia 8 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
9	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1682.pdf	Skrzyżowanie ul. Sienkiewicza i Koronowskiej na działce p. Witolda Brzezińskiego	
10	3 dęby	wiek 210 lat, obwód pnia 300-307 cm, wysokość 29-35 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1683.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 95 b	
11	2 dęby	wiek 220 lat, obwód pnia 230-290 cm, wysokość 38-39 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1684.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 96 a	
12	aleja dębowa - 17 sztuk	wiek 220 lat, obwód pnia 280-392 cm, wysokość 28-32 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1685.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 96 a, b, f	
13	1 drzewo	wiek ok. 220 lat	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1687.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 106 b	
14	dąb	wiek ok. 150 lat obwód pnia 462 cm, wysokość 35 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1688.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 113 a	
15	- dąb szypułkowy - buk zwyczajny	wiek ok. 210 lat, obwód pnia dębu 380 cm, buka 345 cm, wysokość dębu 37 m, buka 38 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1690.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 117 b	
16	fragment drzewostanu dębowego z domieszką buka zajmujący powierzchnie 6 ha		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1691.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 137 b	
17	dąb bezszypułkowy dąb bezszypułkowy dąb bezszypułkowy dąb bezszypułkowy buk czerwonolistny buk czerwonolistny		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1692.pdf	Park w Komierowie	Rozporządzenie Nr 11/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 1 lipca 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego.
18	3 drzewa		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1693.pdf	park	
19	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1694.pdf	Park przed pałacem	
20	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1695.pdf	Park w miejscowości Skarpa	

21	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1696.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 120 a	
22	3 dęby	wiek 200 lat, obwód pnia 375-430 cm, wysokość 29-32 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1697.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 119 b	
23	21 drzew	wiek ok. 200 lat	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1698.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 119 c	
24	dąb, jesion	wiek dębów 500 lat, obwód pnia 350 – 390 cm i wysokość 31 – 33 m, wiek jesionu 200 lat, obwód pnia 390 cm i wysokość 28 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1699.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 119 d	
25	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1700.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 120 a	
26	5 dębów	wiek 220 lat, obwód pnia 330-475 cm, wysokość 28-34 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1701.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Gaj, oddz. 120 b	
27	1 drzewo	wiek ok. 150 lat	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1702.pdf	Przy drodze Iłowo – Lipka – Lutowo, Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Iłowo, oddz. 173 a	
28	1 dąb szypułkowy 3 dęby bezszypułkowe	wiek ok. 180 lat	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1705.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Lutowo, oddz. 115 a	
29	Jaś i Małgosia	wiek ok. 230 lat	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1706.pdf	Nadleśnictwo: Runowo, leśnictwo Lutowo, oddz. 122 g	
30	dąb buk	wiek 280 lat, obwód pnia dębu 360 cm, buka 445 cm, wysokość 35 m	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1707.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Lutowo, oddz. 123 h (Leśnictwo Gaj wg danych nadleśnictwa)	
31	1 drzewo	wiek ok. 260 lat	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1711.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Lutowo, oddz. 141 a	
32	1 drzewo	wiek ok. 220 lat	PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1713.pdf	Nadleśnictwo: Lutówko, leśnictwo Zalesiak, oddz. 211 b	
33	2 drzewa		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1715.pdf	Nadleśnictwo: Runowo, leśnictwo Komierowo, oddz. 72 h	
34	1 drzewo		PL.ZIPOP.1393.PP. 0413023.1775.pdf	Nadleśnictwo: Runowo, leśnictwo Świdwie, oddz. 133 a	

Pomniki przyrody zlokalizowane są przede wszystkim w strefach zieleni i rekreacji SN oraz strefach otwartych SO. Pomniki przyrody znajdują się również w strefie zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefach zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ i strefie komunikacyjnej SK.

Istniejące pomniki przyrody przedstawia Rysunek 1.

2.3.5. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MESSY"

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Messy" powstał na mocy Rozporządzenia Nr 14/97 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 kwietnia 1997 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy na terenie województwa bydgoskiego. Obejmuje obszar o powierzchni 634,45 ha, natomiast w granicach gminy zajmuje powierzchnię 293,76 ha na terenie sołectw: Kawle, Świdwie oraz Zboże.

Przedmiotem ochrony jest duży obszar torfowiska wysokiego z fragmentami lasu naturalnego: boru bagiennego i boru świeżego, z licznymi gatunkami roślin rzadkich i chronionych, m. in.: bagno zwyczajne, rosiczka okrągłolistna i długolistna, borówka bagienna, żurawina błotna, modrzewnica zwyczajna i widłak jałowcowaty.

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Messy" w planie ogólnym został w całości objęty strefą otwartą SO.

Granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego przedstawia Rysunek 1.

2.3.6. UŻYTKI EKOLOGICZNE

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie zlokalizowanych jest 155 użytków ekologicznych, zajmujących łącznie powierzchnię ok. 436,04 ha. Stanowią one głównie pozostałości ekosystemów w postaci bagien, łąk, wód stojących, terenów trwale zabagnionych, pastwisk, jezior oraz jarów.

Tabela 2. Wykaz użytków ekologicznych z terenu gminy Sępólno Krajeńskie[5].

LP.	NAZWA	LOKALIZACJA	POW. [HA]	OPIS	NR REJ.	PODSTAWA PRAWNA
1	Dziechówko	Obręb Dziechowo, działka nr 131/6LP	0,98	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1795	Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 24.06.2005 r. w sprawie użytków ekologicznych
2	Dziechowo	Obręb Dziechowo, działka nr 131/12LP	1,11	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1796	
3	Miska	Obręb Dziechowo, działka nr 131/23LP	2,57	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1802	
4	Młyn	Obręb Lutowo, działka nr 131/15LP	1,37	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1797	
5	Młynek	Obręb Lutowo, działka nr 131/17LP	2,37	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1801	
6	Juchacz	Obręb Lutowo, działki nr 188/1 LP, 189/1LP, 174/3LP; Obręb Iłowo, działka nr 199LP; Obręb Jazdrowo, działki nr 200LP, 207LP	80,41	Bagno wokół jeziora Juchacz, Łęg jesionowo-olszowy, olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1810	
7	Jeleń	Obręb Iłowo działka nr 236LP	3,02	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1803	
8	Jelonek	Obręb Iłowo, działka nr 236LP	1,72	Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1799	
9	Jazdrowo	Obręb Jazdrowo, działki nr 238/2LP	4,35	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1806	
10	Kiepka	Obręb Jazdrowo, działka nr 207LP	1,98	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1800	
11	Zaleśniak	Obręb Jazdrowo, działka nr 208LP	1,64	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1798	
12	Mochle	Obręb Jazdrowo, działka nr 208LP	3,4	Bagno, Olsy i łozowiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1804	

[5] Opracowanie na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody [crfop.gdos.gov.pl].

13	Trzy buhaje	Obręb Jazdrowo, działki nr 214/3LP, 219/1LP	4,09	Torfowiska i przejściowe trzęsawiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1805	
14	Gaj	Obręb Lutowo, działki nr 124/8LP, 124/9LP, 124/10LP, 124/2LP, 124/6LP, 124/3LP, 124/4LP, 124/5LP (obecnie działka nr 124/11LP)	6,31	Torfowiska i przejściowe trzęsawiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1809	
15	Lipka	Obręb Lutowo, działka nr 127LP	5,42	Torfowiska i przejściowe trzęsawiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1808	
16	Oz	Obręb Lutowo, działka nr 178/1LP	4,6	Torfowiska i przejściowe trzęsawiska	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1807	
17	-	obręb Lutowo, część działki Nr 110LP	0,65	Zabagniona łąka	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1970	Rozporządzenie Nr 346/94 Wojewody Bydgoskiego z 30.12.1994 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
18	-	obręb Jazdrowo, część działki Nr 214/2LP	1,54	Bagno i woda stojąca	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1971	
19	-	obręb Lutowo, część działki Nr 119LP	1,63	Bagno wraz z pastwiskiem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1972	
20	-	obręb Lutowo, część działki Nr 126LP	0,55	Bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1973	
21	-	obręb Wałdowo, część działki Nr 57A/2LP	5,12	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1974	
22	-	obręb Lutowo, działka nr 103 LP	3,31	Drzewostan brzozowy na torfowisku	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1979	
23	-	Obręb Lutowo, działka nr 103LP, 114LP, 122LP	6,37	oz porośnięty drzewostanem bukowym	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1980	Rozporządzenie Nr 66/98 Wojewody Bydgoskiego z 24.12.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
24	-	Obręb Lutowo, działka nr 103LP, 114LP	2,01	Bagno i ols	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1981	
25	-	Obręb Lutowo, działka nr 115LP, 116LP, 117LP	59,18	Liczne bagna na terenie podmokłym i porośniętym drzewostanem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1982	
26	-	obręb Lutowo, działka nr 127LP	6,92	Bagno z przyległym drzewostanem sosnowym	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1983	Rozporządzenie Nr 64/97 Wojewody Bydgoskiego z 30.10.1997 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
27	-	Obręb Lutowo, działka nr 137LP, 138LP, 143LP	2,00	Liczne źródliska na stoku przy Jeziorze Mielec	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1984	Rozporządzenie Nr 66/98 Wojewody Bydgoskiego z 24.12.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego

28	-	obręb Lutowo, działka nr 135LP oddział 135 f	3,00	Skarpy, jary i źródliska nad Jeziorem Lutowskim	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.1986	Rozporządzenie Nr 64/97 Wojewody Bydgoskiego z 30.10.1997 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
29	-	-	0,12	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2011	Rozporządzenie Nr 66/98 Wojewody Bydgoskiego z 24.12.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
30	-	-	0,50	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2012	
31	-	Obręb Trzciany, działka Nr 38LP	0,49	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2014	
32	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 90/2LP	0,45	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2015	
33	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 89/5LP	1,57	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2016	
34	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 92/7LP	0,75	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2018	
35	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 94/1LP	2,01	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2020	
36	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 94/1LP	0,25	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2021	
37	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 96/2LP	0,67	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2022	
38	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 99/2LP	0,70	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2023	
39	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 102/1LP	0,30	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2024	
40	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 104LP	0,70	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2025	
41	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 104LP	0,85	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2026	
42	-	Obręb Dąbrowa, działka Nr 106/4LP	0,10	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2027	
43	-	Obręb Lutówko, działka Nr 112/1LP	0,21	Pastwisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2028	
44	-	Obręb Lutówko, działka Nr 112/1LP	0,49	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2029	
45	-	Obręb Lutówko, działka Nr 112/1LP	0,22	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2030	
46	-	Obręb Lutówko, działka Nr 112/1LP	0,91	Pastwisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2031	
47	-	Obręb Lutówko, działka Nr 112/1LP	0,40	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2032	
48	-	Obręb Lutówko, działka Nr 113LP	0,49	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2033	
49	-	Obręb Lutówko, działka Nr 115LP	0,50	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2034	
50	-	Obręb Lutówko, działka Nr 117/2LP	0,65	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2035	
51	-	Obręb Lutówko, działka Nr 118/1LP	1,19	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2036	

52	-	Obręb Lutówko, działka Nr 157/1LP	0,54	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2037	
53	-	Obręb Lutówko, działka Nr 158LP	1,89	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2038	
54	-	Obręb Lutówko, działka Nr 160LP	0,77	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2039	
55	-	Obręb Lutowo, działka Nr 165/1LP	1,54	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2040	
56	-	Obręb Lutowo, działka Nr 170/4LP	0,29	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2041	
57	-	Obręb Lutowo, działka Nr 170/4LP	0,74	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2042	
58	-	Obręb Lutowo, działka nr 171/3LP	0,78	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2043	
59	-	Obręb Lutowo, działka nr 171/3LP	0,76	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2044	
60	-	Obręb Lutowo, działka nr 171/3LP	0,27	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2045	
61	-	Obręb Lutowo, działka nr 172/4LP	0,43	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2046	
62	-	Obręb Lutowo, działka nr 172/4LP	0,37	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2047	
63	-	Obręb Lutowo, działka nr 172/4LP	0,76	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2048	
64	-	Obręb Lutowo, działka nr 179/1LP	0,35	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2049	
65	-	Obręb Lutowo, działka nr 179/1LP	0,82	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2050	
66	-	Obręb Lutowo, działka nr 179/1LP	0,53	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2051	
67	-	Obręb Radońsk, działka Nr 180/1LP	0,14	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2052	
68	-	Obręb Radońsk, działka Nr 180/1LP	0,01	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2053	
69	-	Obręb Radońsk, działka Nr 180/1LP	0,30	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2054	
70	-	Obręb Radońsk, działka Nr 180/1LP	0,35	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2055	
71	-	Obręb Radońsk, działka Nr 180/1LP	1,00	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2056	
72	-	Obręb Radońsk, działka Nr 180/1LP	0,25	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2057	
73	-	Obręb Radońsk, działka Nr 182/1	0,48	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2058	
74	-	obręb Iłowo, działka Nr 183/4LP	0,05	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2059	
75	-	obręb Iłowo, działka Nr 183/4LP	0,46	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2060	
76	-	obręb Iłowo, działka Nr 184/LP	0,67	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2061	
77	-	obręb Iłowo, działka Nr 186LP	0,81	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2062	
78	-	obręb Iłowo, działka Nr 186LP	0,70	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2063	
79	-	obręb Iłowo, działka Nr 196/1LP	0,32	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2064	
80	-	obręb Iłowo, działka Nr 197/1LP	0,29	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2065	
81	-	obręb Iłowo, działka Nr 197/1LP	1,56	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2066	
82	-	obręb Iłowo, działka Nr 204LP	1,39	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2067	

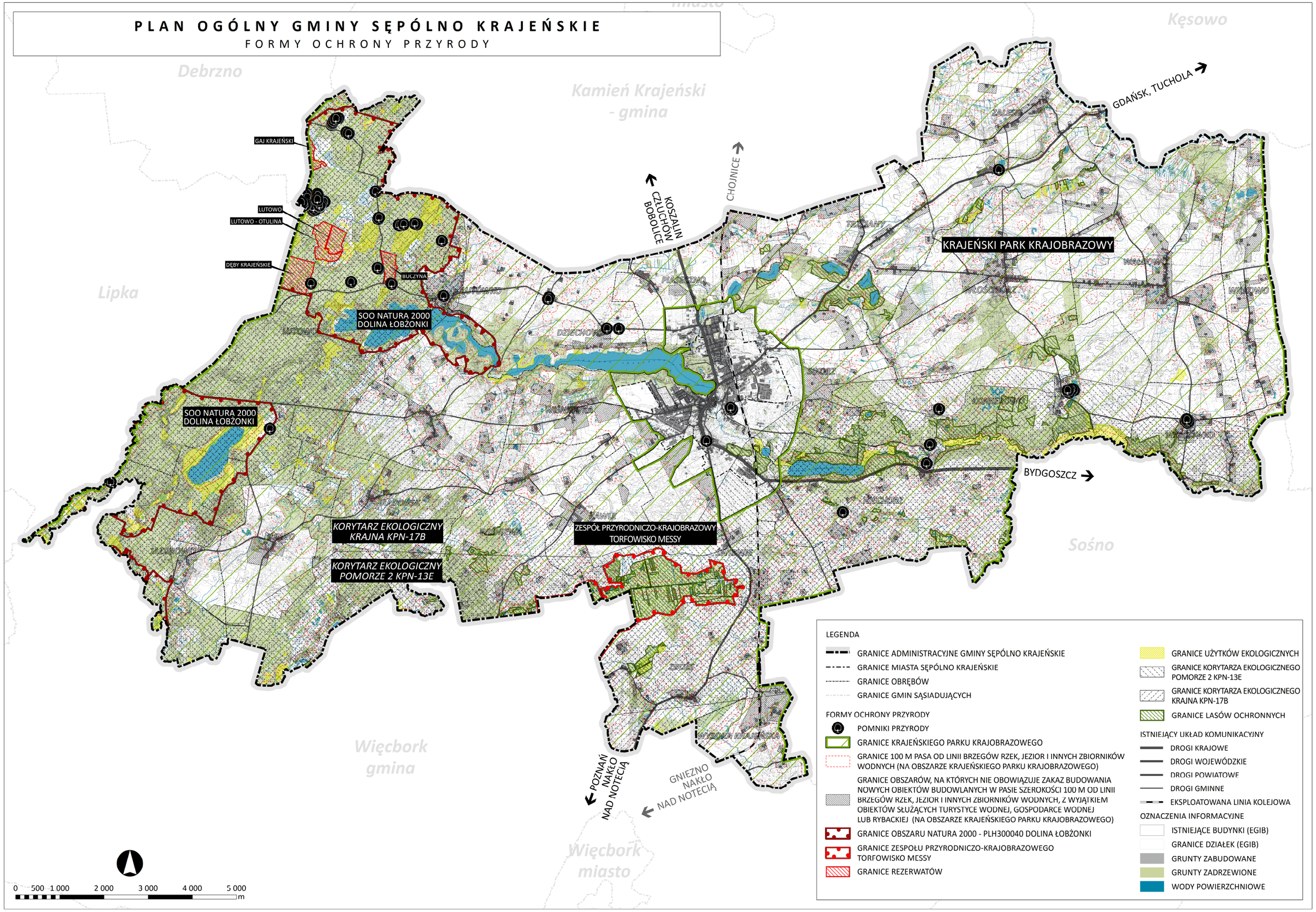
83	-	obręb Iłowo, działka Nr 223/2LP	1,05	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2068	
84	-	obręb Iłowo, działka Nr 224LP	0,39	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2069	
85	-	Obręb Jazdrowo, działka Nr 226/1LP	0,51	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2070	
86	-	Obręb Jazdrowo, działka Nr 228/1LP	0,50	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2071	
87	-	Obręb Jazdrowo, działka Nr 236LP	1,72	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2072	
88	-	Obręb Jazdrowo, działka Nr 249/1LP	0,50	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2074	
89	-	Obręb Lutówko, działka Nr 124/1LP	0,31	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2076	
90	-	Obręb Lutówko, działka Nr 124/1LP	0,60	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2077	
91	-	Obręb Lutówko, działka Nr 125LP	0,37	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2078	
92	-	Obręb Lutówko, działka Nr 126/1LP	0,42	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2079	
93	-	Obręb Wiśniewa, działka Nr 128/3LP	1,95	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2080	
94	-	Obręb Wiśniewa, działka Nr 128/3LP	0,14	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2081	
95	-	Obręb Lutowo, działka Nr 142LP	0,95	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2082	
96	-	Obręb Lutówko, działka Nr 143/1LP	2,27	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2083	
97	-	Obręb Lutówko, działka Nr 144/1LP	0,58	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2084	
98	-	Obręb Lutówko, działka Nr 144/1LP	0,42	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2085	
99	-	Obręb Lutowo, działka Nr 147/1LP	0,58	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2086	
100	-	Obręb Lutowo, działka Nr 149LP	0,86	Bagno z zadrzewieniem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2087	
101	-	Obręb Iłowo, działka Nr 192/1LP	0,48	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2088	
102	-	Obręb Iłowo, działka Nr 192/1LP	1,34	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2089	
103	-	Obręb Iłowo, działka Nr 208LP	0,59	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2090	
104	-	Obręb Jazdrowo, działka Nr 210/1LP	0,29	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2091	
105	-	Obręb Jazdrowo, działka Nr 214/2LP	1,62	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2092	
106	-	Obręb Jazdrowo, działki Nr 219/1LP, 222/2LP, 222/3LP, 222/4LP, 222/7LP, 222/6LP	3,49	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2094	
107	-	Obręb Jazdrowo, działka Nr 222/7LP	0,23	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2095	
108	-	Obręb Iłowo, działka Nr 201LP	0,42	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2096	
109	-	Obręb Lutówko, działka Nr 123/2LP	0,32	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2127	
110	-	Obręb Obkas, działka Nr 150/2LP	0,32	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2128	
111	-	obręb Lutowo, działki nr 149LP, 150LP	7,40	Bagno porośnięte drzewostanem brzozowym	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.2145	Rozporządzenie Nr 64/97 Wojewody Bydgoskiego z 30.10.1997 r. w sprawie

						uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
112	-	Zboże, działka nr 72/13LP	2,23	Bagno z nieużytkowanym pastwiskiem	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.755	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
113	-	Zboże, działki nr 72/13LP, 72/5LP	8,76	Teren trwale zabagniony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.756	
114	-	Włościbórz, działka nr 31/6LP	0,25	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.787	
115	-	Włościbórz, działka nr 31/5LP	0,51	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.788	
116	-	Włościbórz, działka nr 31/4LP	0,38	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.789	
117	-	Wałdowo, działka nr 31/17LP	0,82	Teren trwale zabagniony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.790	
118	-	Wałdowo, działka nr 31/15LP	0,32	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.791	
119	-	Wałdowo, działka nr 31/16LP	0,30	Teren trwale zabagniony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.792	
120	-	Wałdowo, działka nr 31/14LP	0,26	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.793	
121	-	Wałdowo, działka nr 31/20LP	0,66	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.794	
122	-	Wałdowo, działki nr 31/10LP, 31/11LP, 31/12LP	2,43	Teren trwale zabagniony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.795	
123	-	Włościbórz, działka nr 31/9LP	0,98	Teren trwale zabagniony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.796	
124	-	Włościbórz, działka nr 31/8LP	0,49	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.797	
125	-	Włościbórz, działka nr 31/7LP	0,72	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.798	
126	-	Trzciany, działka nr 32/1LP	4,01	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.799	
127	-	Trzciany, działki nr 32/1LP, 32/2LP	1,62	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.800	
128	-	Trzciany, działka nr 35/1LP	1,48	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.801	
129	-	Sikorz, działka nr 40/2LP	1,27	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.802	
130	-	Komierowo; Włościbórz, działki nr 52/2LP, 52/1LP	1,62	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.803	
131	-	Komierowo, działka nr 65LP	3,83	Teren trwale zabagniony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.804	
132	-	Komierowo, działka nr 65LP	11,12	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.805	
133	-	Komierowo, działka nr 67LP	0,94	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.806	
134	-	Komierowo, działka nr 67LP	1,04	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.807	
135	-	Niechorz, działka nr 79/2LP	1,59	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.808	
136	-	Komierowo, działki nr 68LP, 69LP, 70LP, 71LP, 72LP, 73LP	12,21	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.809	
137	-	Niechorz, działka nr 79/2LP	4,15	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.810	

138	-	Sikorz, działka nr 82/1LP	1,79	Pastwisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.811	
139	-	Sikorz, działka nr 82/1LP	2,52	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.812	
140	-	Niechorz, działka nr 86/1LP	3,82	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.814	
141	-	Niechorz, działka nr 88/1LP	0,54	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.815	
142	-	Niechorz, działka nr 89/1LP	0,25	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.816	
143	-	Niechorz, działka nr 89/1LP	0,85	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.817	
144	-	Sikorz, działka nr 91/4LP	3,65	Pastwisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.818	
145	-	Niechorz, działka nr 91/5LP	0,58	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.819	
146	-	Wałdówko, działka nr 84/1LP	1,60	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.823	
147	-	Komierowo, działka nr 84/2LP	18,68	Bagno i trzcinowisko	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.824	
148	-	Zboże, działka nr 141/7LP	1,28	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.831	
149	-	Zboże, działki nr 141/8LP, 172/1LP	1,02	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.832	
150	-	Sikorz, działka nr 78/5LP	0,85	Pastwisko – teren zabagniony i zakrzewiony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.867	
151	-	Sikorz, działka nr 78/5LP	0,15	Pastwisko – teren zabagniony i zakrzewiony	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413023.868	
152	Kaczy Kąt	działka ewidencyjna Nr 30/5 LP, obręb geodezyjny Olszewka, oddział leśny 83A f	0,26	zadrzewienie olchy i osiki	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413032.822	
153	-	Nowy Dwór; Radońsk, działki nr 10/1LP, 29LP; 10/2LP	35,71	Łąka, jezioro, bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413043.758	
154	-	Suchorączek, działka nr 142/1LP	2,30	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413043.828	
155	-	Suchorączek, działka nr 141/2LP	11,56	bagno	PL.ZIPOP.1393.UE. 0413043.829	

Na obszarach użytków ekologicznych wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte SO. Ze względu na usytuowanie granic użytków, które nie przebiegają po granicach działek ewidencyjnych, niewielkie fragmenty użytków ekologicznych położone są w strefie zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie gospodarczej SP i strefie komunikacyjnej SK.

Istniejące użytki ekologiczne przedstawia Rysunek 1.



Rysunek 1. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody [crfop.gdos.gov].

2.4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Ryzyko wystąpienia powodzi na terenie gminy określić można jako znikome. Brak zagrożenia powodziowego spowodowany jest brakiem występowania dużych cieków wodnych, umiejscowieniem istniejących cieków w dolinach oraz niskim poziomem opadów atmosferycznych. Dodatkowo w ostatnich latach zaobserwować można tendencję obniżania się rocznej sumy opadów. Pomimo występowania dużej ilości zbiorników wodnych (17 jezior o łącznej powierzchni ok. 433 ha) oraz cieków i rzek, sprawnie funkcjonujące zabezpieczenia retencyjne umożliwiają bezpieczne zagospodarowanie nadmiaru wody na terenie całej gminy. Jedynie niewielka część gminy położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kamionki. Obszary te zlokalizowane są w północno-wschodniej części gminy, wzdłuż rzeki Kamionki.

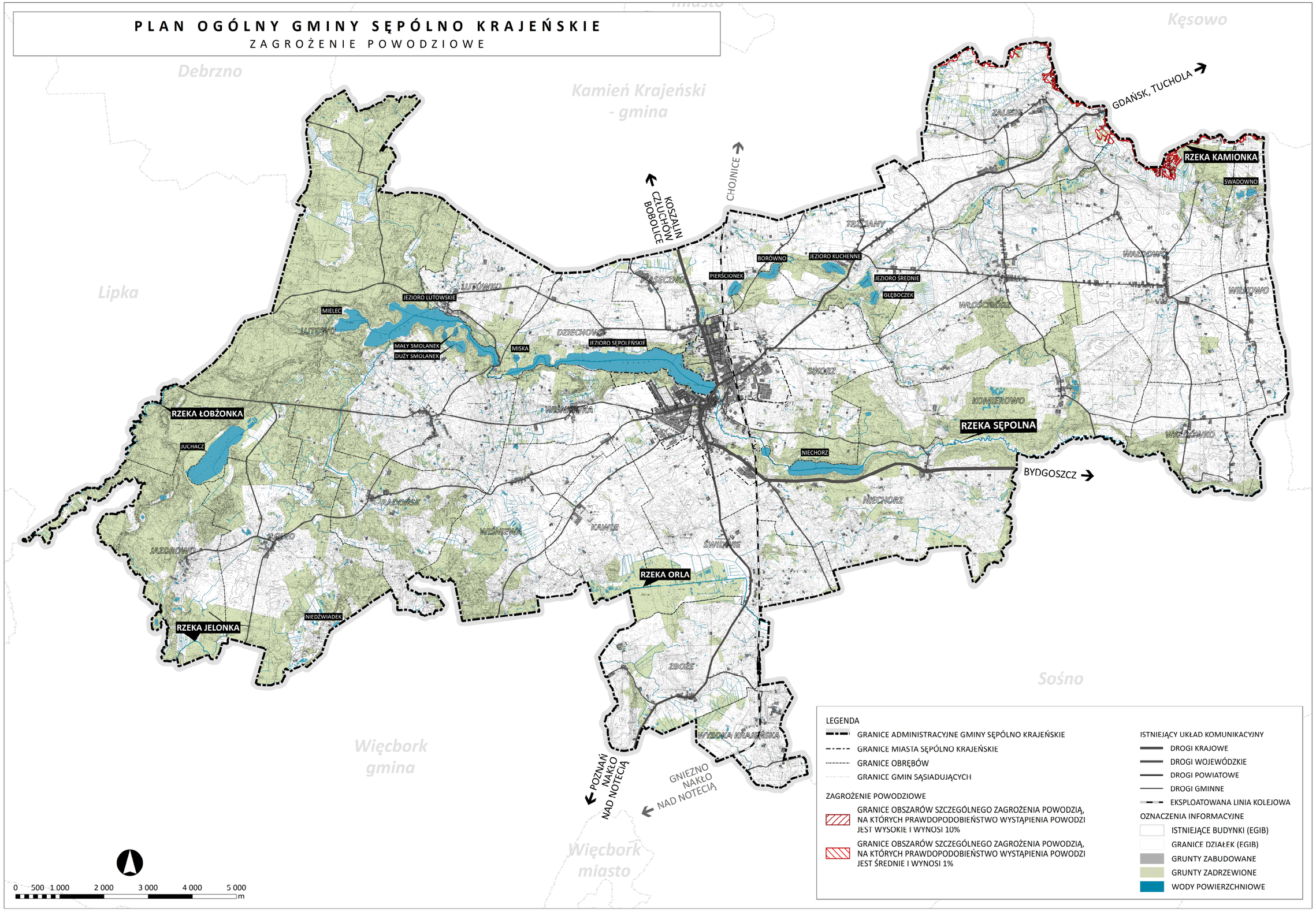
Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), na terenie gminy Sępólno Krajeńskie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują wały przeciwpowodziowe, a co za tym idzie – nie wyznacza się pasów o szerokości 50 m od stopy wału.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefę otwartą SO.

Lokalizację obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 2.



Rysunek 2. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

2.5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Brak danych na temat gruntów zmeliorowanych na terenie gminy Sępólno Krajeńskie.

2.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

2.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Głównym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę są 3 stacje ujęcia i uzdatniania wody, administrowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim:

- Kawle (2 studnie),
- Sępólno Krajeńskie (5 studni),
- Wałdowo (3 studnie).

Na terenie gminy zlokalizowane są jeszcze następujące ujęcia:

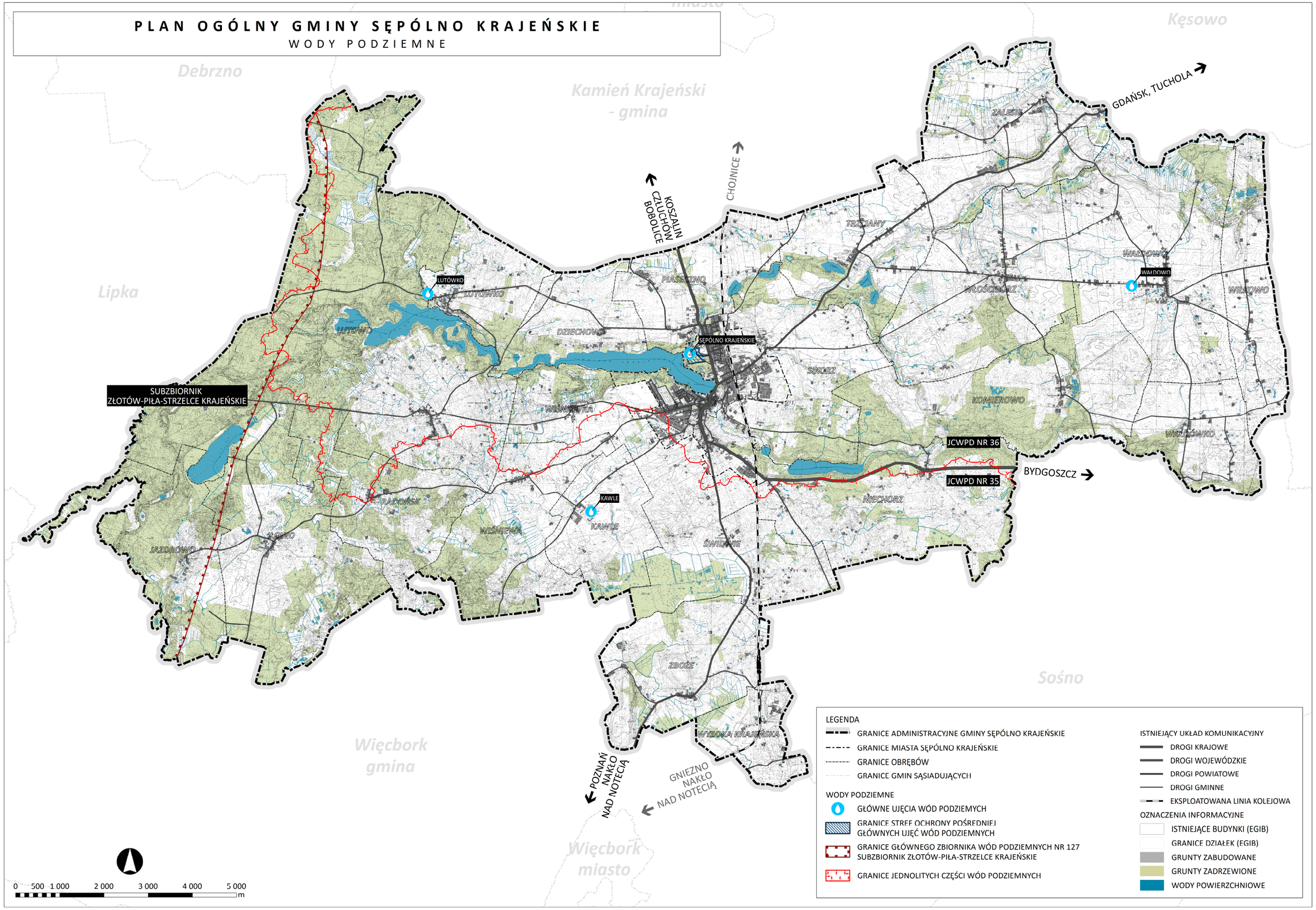
- Nadleśnictwo Lutówko (1 studnia),
- LACPOL „Zakład Mleczarski" Sp. z o.o. w Zalesiu (2 studnie),
- ZPHU "ALMOR" w Iłowie (1 studnia).

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, na terenie gminy Sępólno Krajeńskie ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej dla wszystkich ujęć (w sumie 14 stref – osobna strefa dla każdej studni) w dotychczasowych odległościach od obudowy studni (8-10 m) w ramach istniejącego ogrodzenia, wyłączonych z użytkowania do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia.[6] Dla ujęcia wody zlokalizowanego w Sępólnie Krajeńskim ustanowiono strefę ochrony pośredniej.

W planie ogólnym stacje ujęcia i uzdatniania wody, administrowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim, objęto strefami infrastrukturalnymi SI. Na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w większej części wyznaczono: strefę otwartą SO i strefę infrastrukturalną SI, w mniejszej części – strefę zieleni i rekreacji SN, stanowiącą istniejące zagospodarowanie (Centrum Sportu i Rekreacji KRAJNA ARENA).

Lokalizację głównych ujęć wód podziemnych oraz granice stref ochrony pośredniej głównych ujęć wód podziemnych na terenie gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 3.

[6] *Program Ochrony Środowiska Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2022-2026 z perspektywą na lata 2027-2030.*



Rysunek 3. Wody podziemne na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

2.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Wojewoda, na wniosek Wód Polskich, ustanawia obszar ochronny, w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru.

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie zostały wyznaczone obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

2.9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie występuje teren i obszar górniczy, scharakteryzowany w poniższej tabeli (na podstawie danych zawartych w systemie MIDAS - Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy). Nadzór nad obszarem górniczym sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy – Gdańsk.

Tabela 3. Tereny górnicze (TG) i obszary górnicze (OG) na terenie gminy Sępólno Krajeńskie; opracowanie na podstawie danych PGI, stan na 12.2024 r.[7]

LP	NAZWA	NR W REJESTRZE	LOKALIZACJA	DECYZJA KONCESYJNA USTANAWIAJĄCA	DATA WAŻNOŚCI KONCESJI	RODZAJ KOPALINY	POWIERZCHNIA TG [M^2]	POWIERZCHNIA OG [M^2]
1	Piaseczno	10-2/8/722	Piaseczno, dz. 69/6	Nr 1/2022 z dnia 14.04.2022 r. wydana przez Starostę Sępoleńskiego	10.04.2042 r.	Piaski i żwiry	15 355	15 355

Teren górniczy w całości objęto strefą górniczą SG.

Granice obszarów i terenów górniczych na terenie gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 4.

2.10. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

W Sępólnie Krajeńskim zlokalizowanych jest 5 udokumentowanych złóż kopalin – są to kruszywa naturalne oraz kreda. Obecnie tylko jedno złoże eksploatowane jest w oparciu o decyzję koncesyjną – złoże Piaseczno.

Tabela 4. Udokumentowane złoża na terenie gminy Sępólno Krajeńskie; opracowanie na podstawie danych PGI, stan na 31.12.2024 r.[8]

LP	KOD ZŁOŻA	RODZAJ KOPALINY	NAZWA	LOKALIZACJA	RODZAJ EKSPLOATACJI	STAN ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA (HA)	KIERUNEK REKULTYWACJI PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI

[7] *geoportal.pgi.gov.pl*

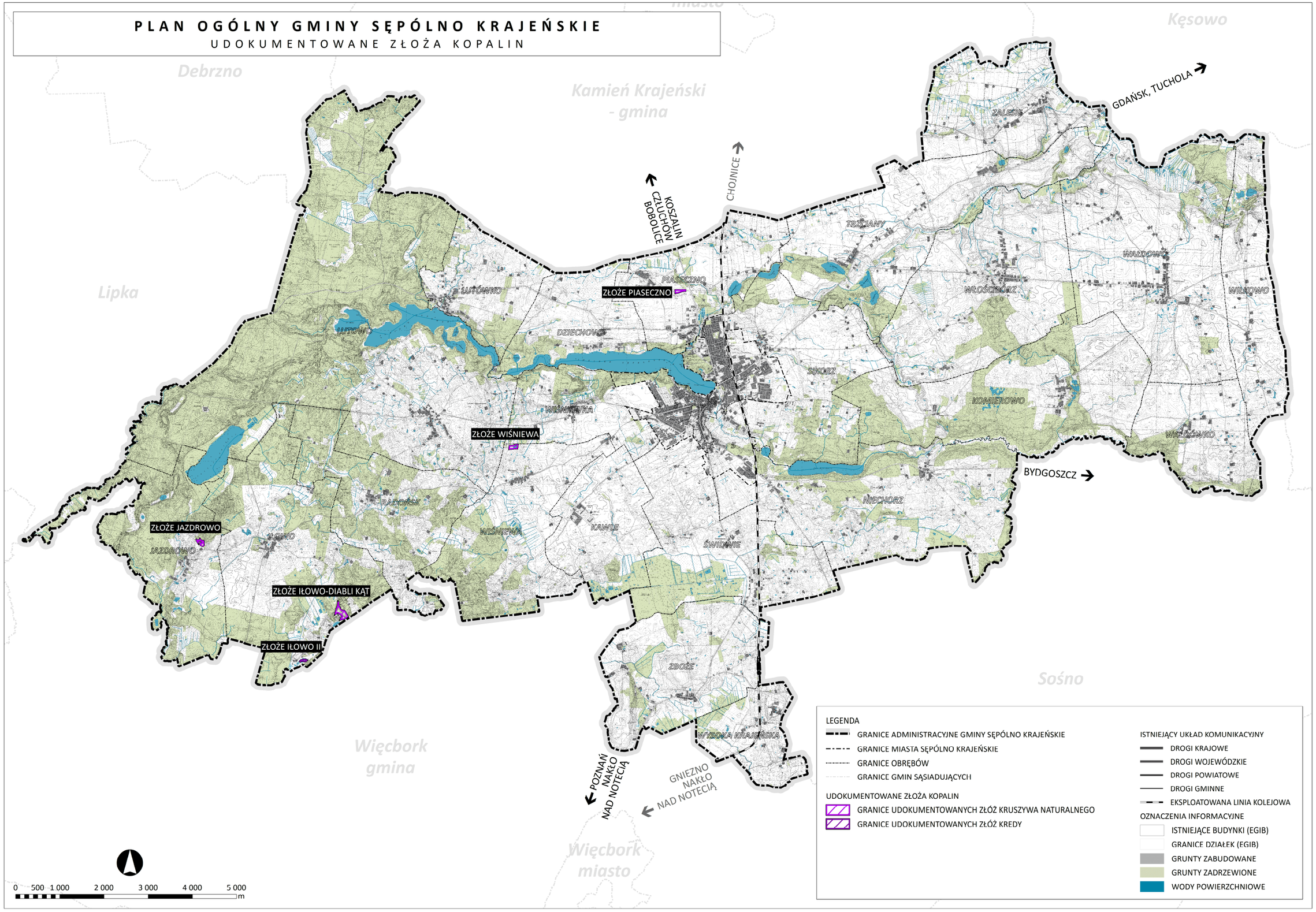
[8] *geoportal.pgi.gov.pl*

1	KR 6615	kreda jeziorna	Iłowo II	Iłowo, dz. 189/19	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana	0,974	wodny
2	KN 2796	piasek ze żwirem	Jazdrowo	Jazdrowo, dz. 83, 212	odkrywkowy	złoże rozpoznane szczegółowo	1,822	rolniczy
3	KN 2793	piasek	Iłowo - Diabli Kąt	Iłowo, dz. 201, 202	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana	5,195	leśny
4	KN 9636	piasek ze żwirem	Wiśniewa	Wiśniewa, dz. 9/3, 12/8, 12/9	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana	1,980	wodny
5	KN 19476	piasek ze żwirem, piasek	Piaseczno	Piaseczno, dz. 69/6	odkrywkowy	złoże zagospodarowane	1,515	leśno-wodny

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na terenach udokumentowanych złóż kopalin wyznaczono strefy górnictwa SG i strefy otwarte SO, w przypadku złoża Iłowo-Diabli Kąt ze względu na istniejące zagospodarowanie wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinna SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ oraz strefę produkcji rolniczej SR.

Granice udokumentowanych złóż kopalin przedstawia Rysunek 4.



Rysunek 4. Udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie danych PGI.

2.11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, gminie Sępólno Krajeńskie nie został nadany status gminy uzdrowiskowej.

2.12. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z art. 19 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907, z 2025 r. poz. 537, 168, 1673*), w planie ogólnym gminy należy uwzględniać w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:

1) objętych następującymi formami ochrony:
   - wpis do rejestru zabytków,
   - wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
   - uznanie za pomnik historii,
   - utworzenie parku kulturowego,
   - ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,

   wraz z ich otoczeniem;
2) ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Do zabytków nieruchomych zalicza się nie tylko pojedyncze dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody czy miejsca upamiętniające historyczne wydarzenia, ale również układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane i krajobrazy kulturowe.

Aktualnie na terenie gminy Sępólno Krajeńskie zabytki są chronione w formie wpisu do rejestru zabytków oraz wpisu do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2.12.1. ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie znajduje się 12 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego. Wykaz tych obiektów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5. Zabytki na terenie gminy Sępólno Krajeńskie wpisane do rejestru zabytków; opracowanie na podstawie Rejestru Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego, stan na 30 listopada 2024 r.

LP	LOKALIZACJA		OBIEKT	NUMER REJESTRU	DATA WPISU
	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES			
1	Iłowo		Kościół filialny p.w. św. Andrzeja Boboli	A/1542	24.11.2009
2			Założenie dworsko-parkowe	A/1444	30.01.1985

3			Owczarnia w zespole dworskim	A/1564	22.06.2010
4	Komierowo		Założenie pałacowo-parkowe: - pałac, - park, - oficyna, - kuźnia.	A/978	05.06.1987
5	Sępólno Krajeńskie		Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja	A/864	20.09.1994
6		ul. Tucholska	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	A/872	04.09.1993
7	Skarpa		Dwór	A/1148	18.12.1981
8	Trzciany		Zespół dworsko-parkowy: - dwór, - park.	A/31	28.12.2000
9	Wałdowo		Kościół parafialny p.w. św. Mateusza	A/764	13.07.1936
10			Cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki parafii p.w. św. Mateusza wraz z układem przestrzennym i zadrzewieniem oraz murem kamienno-ceglanym	A/816	11.10.1993
11	Włościbórz		Kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny pw. św. Józefa i św. Kazimierza z 1903 roku	A/1775	04.06.2020
12	Zboże		Założenie dworsko-parkowe: - dwór, - park.	A/1058	23.09.1996

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków przedstawia Rysunek 5.

2.12.2. ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Obok zabytków wpisanych do rejestru, na terenie gminy Sępólno Krajeńskie istnieje wiele innych obiektów i zespołów zabytkowych posiadających wartość historyczną i kulturową, które chronione są w formie wpisu do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wykaz tych obiektów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6. Zabytki na terenie gminy Sępólno Krajeńskie wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (stan na 2024 r.).

LP	LOKALIZACJA		OBIEKT
DZIECHOWO			
1	Dziechowo		Układ ruralistyczny wsi
2	Dziechowo	4	Dom mieszkalny
3	Dziechowo	5	Dom mieszkalny
4	Dziechowo	7	Dom mieszkalny
5	Dziechowo	9	Dom mieszkalny
6	Dziechowo	22	Dom murowany
7	Dziechowo	22	Budynek gospodarczy
8	Dziechowo	22	Stodoła
9	Dziechowo		Cmentarz ewangelicki
IŁOWO			
10	Iłowo		Układ ruralistyczny wsi
11	Iłowo	12	Dom mieszkalny
12	Iłowo	18	Dom mieszkalny; murowany
13	Iłowo	19	Dom mieszkalny
14	Iłowo		Kapliczka
15	Iłowo		Szkoła
16	Iłowo		Spichlerz w zespole dworskim
17	Iłowo		Stodoła w zespole dworskim

18	Iłowo		Gorzelnia murowana w zespole dworskim
19	Iłowo		Cmentarz ewangelicki
20	Iłowo		Cmentarz ewangelicki
JAZDROWO			
21	Jazdrowo		Układ ruralistyczny wsi
22	Jazdrowo	3	Zagroda wiejska
23	Jazdrowo	4	Dom mieszkalny
24	Jazdrowo	5	dom mieszkalny szachulcowy
25	Jazdrowo	5	obora drewniana
26	Jazdrowo	11	dom mieszkalny murowany
27	Jazdrowo	11	obora
28	Jazdrowo	11	stodoła
29	Jazdrowo	17	Szkoła, ob. dom
30	Jazdrowo	18	dom
31	Jazdrowo		Cmentarz ewangelicki
KOMIEROWO			
32	Komierowo		Układ ruralistyczny wsi
33	Komierowo	9	Dom mieszkalny
34	Komierowo	10	Dom mieszkalny
35	Komierowo	11	Szkoła (ob. budynek mieszkalny)
36	Komierowo	12	Dom mieszkalny
37	Komierowo	14	Dom mieszkalny
38	Komierowo	15	Dom mieszkalny
39	Komierowo	16	Dom
40	Komierowo	16	Chlew
41	Komierowo	16	Obora
42	Komierowo	17	Dom mieszkalny
43	Komierowo	21	Dom
44	Komierowo	21	Chlew
45	Komierowo		kaplica grobowa Komierowskich w zespole pałacowo-folwarcznym
46	Komierowo		dom księgowego w zespole pałacowo-folwarcznym
47	Komierowo		stodoła w zespole pałacowo-folwarcznym
48	Komierowo		obora w zespole pałacowo-folwarcznym
49	Komierowo		chlewnia w zespole pałacowo-folwarcznym
50	Komierowo		Cmentarz rzym.-kat
51	Komierowo		Cmentarz rzym.-kat
52	Komierowo		Cmentarz ewangelicki
KOMIERÓWKO			
53	Komierówko		obora w zespole folwarcznym
54	Komierówko		Chlewnia w zespole folwarcznym
55	Komierówko		Stodoła w zespole folwarcznym
56	Komierówko		Park w zespole folwarcznym
LUTOWO			
57	Lutowo		Układ ruralistyczny wsi
58	Lutowo	10	Dom mieszkalny
59	Lutowo	12	dom
60	Lutowo	12	Stodoła
61	Lutowo	13	Dom mieszkalny
62	Lutowo	15	Dom ze stodołą
63	Lutowo	22	Dom mieszkalny murowany
64	Lutowo	24	Dom murowano-drewniany
65	Lutowo	27	Dom mieszkalny drewniany
66	Lutowo	30	Dom mieszkalny murowany

67	Lutowo	31	Dom drewniany
68	Lutowo	32/33	Dom mieszkalny murowano-drewniany
69	Lutowo	37	Dom
70	Lutowo	48	Dom mieszkalny drewniany
71	Lutowo	51	Dom mieszkalny murowany
72	Lutowo	57	Dom mieszkalny drewniany
73	Lutowo	113	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą
74	Lutowo		Kościół Parafialny p.w. św. Wawrzyńca, murowany
75	Lutowo (na skrzyżowaniu dróg)		Kapliczka
76	Lutowo		Szkoła
77	Lutowo		Cmentarz rzym.-kat.
78	Lutowo		Cmentarz rzym.-kat.
LUTÓWKO			
79	Lutówko		Układ ruralistyczny wsi
80	Lutówko	1	dom
81	Lutówko	1	Budynek gospodarczy
82	Lutówko	5	dom
83	Lutówko	5	stodoła
84	Lutówko	5	kuźnia
85	Lutówko	6	Dom mieszkalny murowany
86	Lutówko	7	Dom mieszkalny murowany
87	Lutówko	12	Dom mieszkalny murowany
88	Lutówko	13	Dom mieszkalny murowany
89	Lutówko	15	dom
90	Lutówko	15	obora
91	Lutówko	15	Budynek gospodarczy
92	Lutówko	19	Dom mieszkalny drewniany
93	Lutówko	20	dom
94	Lutówko	20	obora
95	Lutówko	20	stodoła
96	Lutówko	28	Dom mieszkalny murowano-drewniany
97	Lutówko	48	dom
98	Lutówko		dom
99	Lutówko		Kapliczka przydrożna
100	Lutówko		Zespół leśniczówki: leśniczówka drewniana
101	Lutówko		Zespół leśniczówki: budynek gospodarczy
102	Lutówko		Zespół dworski: dwór
103	Lutówko		Zespół dworski: obora
104	Lutówko		Zespół dworski: stodoła
105	Lutówko		Zespół dworski: park
106	Lutówko		Cmentarz ewangelicki
107	Lutówko		Cmentarz rzym.-kat
NIECHORZ			
108	Niechorz		Układ ruralistyczny wsi
109	Niechorz	4	dom
110	Niechorz	4	Obora
111	Niechorz	4	stodoła
112	Niechorz	7	dom
113	Niechorz	7	cielętnik
114	Niechorz	7	stodoła
115	Niechorz	7	Budynek gospodarczy
116	Niechorz	10	Dom mieszkalny murowany

117	Niechorz	15	dom
118	Niechorz	15	Budynek gospodarczy
119	Niechorz	15	stodoła
120	Niechorz	15	Gołębnik
121	Niechorz		Młyn wodno-motorowy
122	Niechorz		Droga brukowa w zespole młyna
123	Niechorz	19	Dom mieszkalny drewniano-murowany
124	Niechorz	27	dom
125	Niechorz	27	obora
126	Niechorz	27	stodoła
127	Niechorz		dom
128	Niechorz		obora
129	Niechorz		chlewnia
130	Niechorz		Cmentarz ewangelicki
131	Niechorz (przy drodze krajowej nr 25)	-	Brama cmentarza ewangelickiego
132	Niechorz		Dwór
133	Niechorz	-	Szkoła murowana
PIASECZNO			
134	Piaseczno		Układ ruralistyczny wsi
135	Piaseczno		Kapliczka
136	Piaseczno		Szkoła
137	Piaseczno	14	Chata drewniana
138	Piaseczno	14	Budynek gospodarczy
139	Piaseczno		Cmentarz rzymsko-katolicki
140	Piaseczno		Cmentarz ewangelicki
RADOŃSK			
141	Radońsk		Układ ruralistyczny wsi
142	Radońsk	2	Dom
143	Radońsk	4	Dom mieszkalny drewniany
144	Radońsk	10	Stodoła drewniana
145	Radońsk	12	Dom mieszkalny drewniano-murowany
146	Radońsk	13	Dom mieszkalny drewniany
147	Radońsk		Szkoła murowana
148	Radońsk		Cmentarz ewangelicki
149	Radońsk		Cmentarz ewangelicki
SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE			
150	ul. Boczna	4	Magazyn murowany
151	ul. Chojnicka	1	Dom mieszkalny
152	ul. Chojnicka	6	Dom mieszkalny
153	ul. Chojnicka	13	Dom
154	ul. Chojnicka	13	Budynek gospodarczy
155	ul. Farna	2	Dom
156	ul. Farna	2	Budynek gospodarczy
157	ul. Hallera	2	Poczta
158	ul. Hallera	2	Dom
159	ul. Hallera	3	Dom
160	ul. Hallera	3	Dom – oficyna I
161	ul. Hallera	3	Dom – oficyna II
162	ul. Hallera	6	Dom mieszkalny murowany
163	ul. Hallera	7	Magazyn murowany
164	ul. Hallera	10	Dom mieszkalny murowany
165	ul. Hallera	11	Dom

166	ul. Hallera	11	Dom – oficyna I
167	ul. Hallera	12	Dom murowany
168	ul. Hallera	13	Dom murowany
169	ul. Hallera	14	Dom murowany
170	ul. Hallera	15	Dom murowany
171	ul. Hallera	16	Dom murowany
172	ul. Hallera	17	Dom murowany
173	ul. Hallera	18	Dom murowany
174	ul. Hallera	20	Dom murowany
175	ul. Hallera	24	Dom murowany
176	ul. Hallera	25	Dom murowany
177	ul. Hallera	26	Dom murowany
178	ul. Hallera	28	Dom murowany
179	ul. Hallera	29	Szkoła, ob. podstawowa
180	ul. Hallera	30	Dom murowany
181	ul. Hallera	34	Dom murowany
182	ul. Hallera	35	Dom murowany
183	ul. Hallera	36	Dom murowany
184	ul. Hallera	41	Dom murowany
185	ul. Jeziorna		Zespół d. Szkoły Wydziałowej
186	ul. Jeziorna		Zespół szkoły – sala gimnastyczna
187	ul. Jeziorna	4	Dom
188	ul. Kolejowa	2	Zespół dworca – budynek mieszkalny
189	ul. Kolejowa	4	Zespół dworca – dworzec
190	ul. Kolejowa	4	Zespół dworca – ekspedycja
191	ul. Komierowska	1	Dom murowany
192	ul. Koronowska	13	Dom murowany
193	ul. Koronowska	15	Dom murowany
194	ul. Kościelna		Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja apostoła: kaplica
195	ul. Kościelna		Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja apostoła: plebania
196	ul. Kościelna	1	Dom murowany
197	ul. Kościelna	2	Zakład Tapicerski
198	ul. Kościuszki	1	Dom murowany
199	ul. Kościuszki	2	Budynek administracyjny Gazowni
200	ul. Kościuszki	3	Dom murowany
201	ul. Kościuszki	5	Dom murowany
202	ul. Kościuszki	6	Dom
203	ul. Kościuszki	6	Budynek gospodarczy
204	ul. Kościuszki	7	Dom murowany
205	ul. Kościuszki	9	Dom mieszkalny
206	ul. Kościuszki	11	Budynek starostwa
207	ul. Kościuszki	11	Ogrodzenie budynku starostwa
208	ul. Kościuszki	20	Dom
209	ul. Kościuszki	20	Budynek gospodarczy
210	ul. Krótka	1	Dom murowany
211	ul. Krótka	3	Dom murowany
212	ul. Krótka	4	Dom murowany
213	ul. Młyńska	1	Dom murowany
214	ul. Młyńska	2	Dom murowany
215	ul. Młyńska	4	Dom murowany
216	ul. Młyńska	5	Dom murowany
217	ul. Młyńska	10	Dom murowany
218	ul. Młyńska	11	Dom murowany

219	ul. Młyńska	12	Dom murowany
220	ul. Młyńska	15	Dom murowany
221	ul. Młyńska	16	Zespół młyna – młyn
222	ul. Młyńska	16	Zespół młyna – dom młynarza
223	ul. Młyńska	21	Dom murowany
224	ul. Młyńska	22	Dom murowany
225	ul. Młyńska	27	Dom murowany
226	ul. Młyńska	32	Dom murowany
227	Nowy Rynek	2	Budynek murowany
228	Nowy Rynek	12	Dom murowany
229	Nowy Rynek	14	Dom murowany
230	ul. Odrodzenia	1	Dom
231	ul. Odrodzenia	3	Dom
232	ul. Odrodzenia	5	Dom
233	ul. Odrodzenia	7	Dom
234	ul. Odrodzenia	9	Dom
235	ul. Odrodzenia	11	Dom
236	ul. Odrodzenia	13	Dom
237	ul. Ogrodowa	3	Dom murowany
238	ul. Ogrodowa	5	Dom murowany
239	Plac Wolności	1	Dom murowany
240	Plac Wolności	2	Dom murowany
241	Plac Wolności	3	Dom murowany
242	Plac Wolności	4	Dom murowany
243	Plac Wolności	5	Dom murowany
244	Plac Wolności	6	Dom murowany
245	Plac Wolności	7	Dom murowany
246	Plac Wolności	10	Dom murowany
247	Plac Wolności	11	Dom murowany
248	Plac Wolności	13	Dom murowany
249	Plac Wolności	14	Dom murowany
250	Plac Wolności	15	Dom murowany
251	Plac Wolności	16	Dom murowany
252	Plac Wolności	17	Dom murowany
253	Plac Wolności	18	Dom murowany
254	Plac Wolności	19	Dom murowany
255	Plac Wolności	20	Dom murowany
256	Plac Wolności	21	Dom murowany
257	Plac Wolności	21	Magazyn, rozlewnia piwa ”społem”
258	Plac Wolności	22	Dom murowany
259	Plac Wolności	23	Dom murowany
260	ul. Podgórna	7	Dom murowany
261	ul. Polna	10	Dom murowany
262	ul. Ratuszowa	1	Dom murowany
263	ul. Ratuszowa	2	Dom murowany
264	Rynek	3	Dom
265	Rynek	6	Dom
266	ul. Sienkiewicza	38	Dom murowany
267	ul. Sienkiewicza	42	Dom murowany
268	ul. Sienkiewicza	44	Dom murowany
269	ul. Sienkiewicza	44a	Dom murowany
270	ul. Sienkiewicza	49	Dom murowany
271	ul. Sienkiewicza	50	Dom murowany

272	ul. Sienkiewicza	52	Dom murowany
273	ul. Sienkiewicza	55	Dom murowany
274	ul. Sienkiewicza	57	Dom murowany
275	ul. Sienkiewicza	58	Dom murowany
276	ul. Sienkiewicza	60	Dom murowany
277	ul. Sienkiewicza	61	Dom murowany
278	ul. Sienkiewicza	62	Dom murowany
279	ul. Sienkiewicza	67	Dom murowany
280	ul. Sienkiewicza	70	Dom murowany
281	ul. Sienkiewicza	74	Dom murowany
282	ul. Sienkiewicza	75	Dom murowany
283	ul. Sienkiewicza	76	Dom murowany
284	ul. Sienkiewicza	79	Dom murowany
285	ul. Sienkiewicza	82	Dom murowany
286	ul. Sienkiewicza	84	Dom murowany
287	ul. Sienkiewicza	89	Dom murowany
288	ul. Sienkiewicza	96	Dom murowany
289	ul. Sienkiewicza	100	Dom murowany
290	ul. Sportowa	22	Dom
291	ul. Studzienna	2	Dom murowany
292	ul. Studzienna	3	Dom murowany
293	ul. Studzienna	7	Dom murowany
294	ul. Studzienna		Magazyn murowany
295	ul. Średnia	2	Dom murowany
296	ul. Średnia	6	Dom murowany
297	ul. Średnia	8	Dom murowany
298	ul. Średnia	10	Dom murowany
299	ul. Targowa	2	Dom murowany
300	ul. Wojska Polskiego	4	Dom murowany
301	ul. Wojska Polskiego	8	Dom murowany
302	ul. Wojska Polskiego	11	Dom murowany
303	ul. Wojska Polskiego	13	Dom murowany
304	ul. Wojska Polskiego	14	Dom murowany
305	ul. Wojska Polskiego	20	Zespół Szkoły - szkoła
306	ul. Wojska Polskiego	20	Zespół szkoły - bursa
307	ul. Wojska Polskiego	22	Sąd, ob. państwowe biuro notarialne
308	ul. Wojska Polskiego	23	Dom murowany
309	ul. Wojska Polskiego	24	Dom murowany
310	ul. Wojska Polskiego	28	Dom murowany
311	ul. Wojska Polskiego	32	Dom murowany
312	ul. Wojska Polskiego	34	Szkoła, ob. podstawowa
313	Sępólno Krajeńskie		Cmentarz rzym.-kat
314	Sępólno Krajeńskie		Cmentarz ewangelicki
315	Sępólno Krajeńskie		Cmentarz żydowski
SIKORZ			
316	Sikorz		Układ ruralistyczny wsi
317	Sikorz		Dwór
318	Sikorz		Cmentarz ewangelicki
319	Sikorz		Cmentarz ewangelicki
SKARPA			
320	Skarpa (w parku)		Kaplica murowana
321	Skarpa		Ogrodzenie zespołu dworsko-parkowego
322	Skarpa		Park dworski

ŚWIDWIE			
323	Świdwie	5	Dom murowany
324	Świdwie		Szkoła murowana
325	Świdwie		Zespół dworca kolejowego
326	Świdwie		Cmentarz ewangelicki
TEKLANOWO			
327	Teklanowo		Układ ruralistyczny wsi
328	Teklanowo	4	Dom murowany
329	Teklanowo	7	Dom murowany
330	Teklanowo	8	Dom
331	Teklanowo	8	Budynek gospodarczy
332	Teklanowo	8	Budynek gospodarczy
333	Teklanowo	9	Dom murowany
334	Teklanowo	13	Dom, dawna szkoła
335	Teklanowo	14	Dom
336	Teklanowo	14	Budynek gospodarczy
337	Teklanowo	15	Dom
338	Teklanowo	21	Dom
339	Teklanowo	24	Budynek gospodarczy
340	Teklanowo	43	Dom murowany
341	Teklanowo	93	Dom
TRZCIANY			
342	Trzciany	41	Dom murowany
343	Trzciany		Zespół folwarczny
344	Trzciany		Cmentarz ewangelicki
WAŁDOWO			
345	Wałdowo		Układ ruralistyczny wsi
346	Wałdowo		Plebania
347	Wałdowo		Budynek gospodarczy
348	Wałdowo	16	Dom murowany
349	Wałdowo	17	Dom murowany
350	Wałdowo	52	Dom
351	Wałdowo	59	Dom murowany
352	Wałdowo	68/69	Dom murowany
353	Wałdowo	69	Dom murowany
354	Wałdowo	70	Dom murowany
355	Wałdowo	82	Dom murowany
356	Wałdowo	100	Dom murowany
357	Wałdowo	101	Dom szachulcowy
358	Wałdowo	111	Dom murowany
359	Wałdowo		Gorzelnia
360	Wałdowo		Cmentarz rzym.-kat.
361	Wałdowo		Cmentarz ewangelicki
362	Wałdowo		Cmentarz ewangelicki
363	Wałdowo		Cmentarz choleryczny
WAŁDÓWKO			
364	Wałdówko		Zespół dworski: dwór
365	Wałdówko		Zespół dworski: obora
366	Wałdówko		Zespół dworski: owczarnia
367	Wałdówko		Zespół dworski: stodoła
368	Wałdówko		Zespół dworski: magazyn
369	Wałdówko		Zespół dworski: ogrodzenie
370	Wałdówko		Zespół dworski: park krajobrazowy

371	Wałdówko		Młyn murowany
372	Wałdówko		Cmentarz ewangelicki
WILKOWO			
373	Wilkowo		Układ ruralistyczny wsi
374	Wilkowo	8	Dom murowany
375	Wilkowo		Kapliczka murowana
376	Wilkowo		Szkoła
377	Wilkowo		Zespół dworski: dwór
378	Wilkowo		Zespół dworski: obora
379	Wilkowo		Zespół dworski: chlewnia
380	Wilkowo		Zespół dworski: park
381	Wilkowo		Cmentarz ewangelicki
WIŚNIEWA			
382	Wiśniewa		Układ ruralistyczny wsi
383	Wiśniewa	12	Dom
384	Wiśniewa	14/15	Dom murowany
385	Wiśniewa	17	Dom murowany
386	Wiśniewa	21	Dom murowany
387	Wiśniewa		Cmentarz ewangelicki
WIŚNIEWKA			
388	Wiśniewka	4	Dom
389	Wiśniewka	7	Dom murowany
390	Wiśniewka	8	Obora
391	Wiśniewka	8	Stodoła
392	Wiśniewka		Cmentarz ewangelicki
WŁOŚCIBÓRZ			
393	Włościbórz		Układ ruralistyczny wsi
394	Włościbórz		Kościół Parafialny p.w. św. Józefa
395	Włościbórz		Zadrzewiony teren przykościelny
396	Włościbórz	6	Dom murowany
397	Włościbórz	11	Dom murowany
398	Włościbórz	22	Dom murowany
399	Włościbórz	31	Budynek gospodarczy murowany
400	Włościbórz	36	Zespół młyna: dom młynarza
401	Włościbórz		Zespół młyna: młyn
402	Włościbórz	50	Dom murowany
403	Włościbórz	69	Karczma murowano-szachulcowa, ob. Dom mieszkalny
404	Włościbórz	75	Dom murowany
405	Włościbórz		Cmentarz rodowy Wegnerów
406	Włościbórz		Cmentarz ewangelicki
407	Włościbórz		Cmentarz ewangelicki
WYSOKA KRAJEŃSKA			
408	Wysoka Krajeńska		Układ ruralistyczny wsi
409	Wysoka Krajeńska		Zespół dworca kolejowego
410	Wysoka Krajeńska	9	Dom murowany
411	Wysoka Krajeńska	20	Dom
412	Wysoka Krajeńska	20	Obora
413	Wysoka Krajeńska	20	Stodoła
414	Wysoka Krajeńska		Szkoła murowana
415	Wysoka Krajeńska		Cmentarz ewangelicki
ZALESIE			
416	Zalesie		Układ ruralistyczny wsi
417	Zalesie		Zespół szkoły: szkoła

418	Zalesie		Zespół szkoły: budynek gospodarczy
419	Zalesie	11	Dom z kuźnią murowany
420	Zalesie	19	Dom murowany
421	Zalesie	33	Chlew murowano-drewniany
422	Zalesie	38	Dom murowany
423	Zalesie		Dom
424	Zalesie		Dwór murowany
ZBOŻE			
425	Zboże		Układ ruralistyczny wsi
426	Zboże		Szkoła, ob. przedszkole
427	Zboże	1	Dom murowany
428	Zboże	2	Dom
429	Zboże	8	Dom
430	Zboże	19	Obora murowana
431	Zboże	20	dom
432	Zboże	20	obora ze stodołą
433	Zboże	25a	dom
434	Zboże	25b	dom
435	Zboże	25	obora
436	Zboże	34	Obora murowana
437	Zboże	35	dom
438	Zboże	35	obora
439	Zboże	35	chlew
440	Zboże		Zespół młyna: młyn, ob. Dom mieszkalny
441	Zboże		Zespół młyna: budynek gospodarczy
442	Zboże		Cmentarz ewangelicki
443			Odcinek linii kolejowej nr 281 wraz ze stacjami kolejowymi i infrastrukturą towarzyszącą przebiegający przez gminę Sępólno Krajeńskie

Obiekty i obszary wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przedstawia Rysunek 5.

2.12.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Teren gminy Sępólno Krajeńskie leży w zasięgu 12 obszarów AZP. Wykaz stanowisk archeologicznych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 7. Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Sępólno Krajeńskie.

LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego
1	29-34/72	59	30-32/36	117	30-32/94
2	29-34/73	60	30-32/37	118	30-33/17
3	29-34/74	61	30-32/38	119	30-33/18
4	29-34/75	62	30-32/39	120	30-33/19
5	29-34/76	63	30-32/40	121	30-33/20
6	29-34/77	64	30-32/41	122	30-33/21
7	29-34/78	65	30-32/42	123	30-33/22
8	29-34/79	66	30-32/43	124	30-33/23
9	29-34/80	67	30-32/44	125	30-33/24
10	29-34/81	68	30-32/45	126	30-33/25
11	29-34/82	69	30-32/46	127	30-33/26
12	29-34/83	70	30-32/47	128	30-33/27
13	29-34/84	71	30-32/48	129	30-33/28
14	29-35/45	72	30-32/49	130	30-33/29
15	29-35/46	73	30-32/50	131	30-33/30
16	29-35/47	74	30-32/51	132	30-33/31
17	29-35/78	75	30-32/52	133	30-33/32
18	29-35/79	76	30-32/53	134	30-33/33
19	29-35/80	77	30-32/54	135	30-33/34

20	29-35/81	78	30-32/55	136	30-33/35
21	29-35/82	79	30-32/56	137	30-33/36
22	29-35/83	80	30-32/57	138	30-33/37
23	29-35/84	81	30-32/58	139	30-33/38
24	29-35/85	82	30-32/59	140	30-33/39
25	30-32/1	83	30-32/60	141	30-33/40
26	30-32/2	84	30-32/61	142	30-33/41
27	30-32/3	85	30-32/62	143	30-33/42
28	30-32/4	86	30-32/63	144	30-33/43
29	30-32/6	87	30-32/64	145	30-33/44
30	30-32/7	88	30-32/65	146	30-33/45
31	30-32/8	89	30-32/66	147	30-33/46
32	30-32/9	90	30-32/67	148	30-33/47
33	30-32/10	91	30-32/68	149	30-33/48
34	30-32/11	92	30-32/69	150	30-33/49
35	30-32/12	93	30-32/70	151	30-33/50
36	30-32/13	94	30-32/71	152	30-33/51
37	30-32/14	95	30-32/72	153	30-33/52
38	30-32/15	96	30-32/73	154	30-33/53
39	30-32/16	97	30-32/74	155	30-33/54
40	30-32/17	98	30-32/75	156	30-33/55
41	30-32/18	99	30-32/76	157	30-33/56
42	30-32/19	100	30-32/77	158	30-33/57
43	30-32/20	101	30-32/78	159	30-33/58
44	30-32/21	102	30-32/79	160	30-33/59
45	30-32/22	103	30-32/80	161	30-33/60
46	30-32/23	104	30-32/81	162	30-33/61
47	30-32/24	105	30-32/82	163	30-33/62
48	30-32/25	106	30-32/83	164	30-33/63
49	30-32/26	107	30-32/84	165	30-33/64
50	30-32/27	108	30-32/85	166	30-33/65
51	30-32/28	109	30-32/86	167	30-33/66
52	30-32/29	110	30-32/87	168	30-33/67
53	30-32/30	111	30-32/88	169	30-33/68
54	30-32/31	112	30-32/89	170	30-33/69
55	30-32/32	113	30-32/90	171	30-33/70
56	30-32/33	114	30-32/91	172	30-33/71
57	30-32/34	115	30-32/92	173	30-33/72
58	30-32/35	116	30-32/93	174	30-33/73

LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego
175	30-33/74	235	30-33/139	295	30-34/43
176	30-33/75	236	30-33/140	296	30-34/44
177	30-33/76	237	30-33/142	297	30-34/45
178	30-33/77	238	30-33/143	298	30-34/46
179	30-33/78	239	30-33/144	299	30-34/47
180	30-33/79	240	30-33/144	300	30-34/48
181	30-33/80	241	30-33/145	301	30-34/49
182	30-33/81	242	30-33/146	302	30-34/50
183	30-33/82	243	30-33/147	303	30-34/51
184	30-33/83	244	30-33/148	304	30-34/52
185	30-33/84	245	30-33/149	305	30-34/53
186	30-33/85	246	30-33/150	306	30-34/54
187	30-33/86	247	30-33/152	307	30-34/55
188	30-33/87	248	30-33/153	308	30-34/56
189	30-33/88	249	30-33/154	309	30-34/57
190	30-33/89	250	30-33/155	310	30-35/31
191	30-33/90	251	30-33/156	311	30-35/32
192	30-33/91	252	30-33/157	312	30-35/35
193	30-33/94	253	30-34/1	313	30-35/36
194	30-33/95	254	30-34/2	314	30-35/37
195	30-33/97	255	30-34/3	315	30-35/38
196	30-33/99	256	30-34/4	316	30-35/39
197	30-33/100	257	30-34/5	317	30-35/41
198	30-33/101	258	30-34/6	318	30-35/42
199	30-33/102	259	30-34/7	319	30-35/43
200	30-33/103	260	30-34/8	320	30-35/44

201	30-33/104	261	30-34/9	321	30-35/45
202	30-33/105	262	30-34/10	322	30-35/46
203	30-33/106	263	30-34/11	323	30-35/47
204	30-33/107	264	30-34/12	324	30-35/48
205	30-33/108	265	30-34/13	325	31-31/1
206	30-33/109	266	30-34/14	326	31-31/2
207	30-33/110	267	30-34/15	327	31-32/1
208	30-33/111	268	30-34/16	328	31-32/2
209	30-33/112	269	30-34/17	329	31-32/3
210	30-33/113	270	30-34/18	330	31-32/4
211	30-33/115	271	30-34/19	331	31-32/5
212	30-33/116	272	30-34/21	332	31-32/6
213	30-33/117	273	30-34/22	333	31-32/7
214	30-33/118	274	30-34/23	334	31-32/9
215	30-33/119	275	30-34/24	335	31-32/10
216	30-33/120	276	30-34/25	336	31-32/11
217	30-33/121	277	30-34/26	337	31-32/12
218	30-33/122	278	30-34/27	338	31-32/13
219	30-33/123	279	30-34/28	339	31-32/14
220	30-33/124	280	30-34/29	340	31-32/15
221	30-33/125	281	30-34/29	341	31-32/16
222	30-33/126	282	30-34/30	342	31-32/17
223	30-33/127	283	30-34/31	343	31-32/18
224	30-33/128	284	30-34/32	344	31-32/19
225	30-33/129	285	30-34/33	345	31-32/20
226	30-33/130	286	30-34/34	346	31-32/21
227	30-33/131	287	30-34/35	347	31-32/22
228	30-33/132	288	30-34/36	348	31-32/23
229	30-33/133	289	30-34/37	349	31-32/24
230	30-33/134	290	30-34/38	350	31-32/25
231	30-33/135	291	30-34/39	351	31-32/26
232	30-33/136	292	30-34/40	352	31-32/27
233	30-33/137	293	30-34/41	353	31-32/28
234	30-33/138	294	30-34/42	354	31-32/29

LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego
355	31-32/30	415	31-32/90	475	31-33/61
356	31-32/31	416	31-32/91	476	31-33/62
357	31-32/32	417	31-33/1	477	31-33/63
358	31-32/33	418	31-33/2	478	31-33/64
359	31-32/34	419	31-33/5	479	31-33/65
360	31-32/35	420	31-33/6	480	31-33/66
361	31-32/36	421	31-33/7	481	31-33/67
362	31-32/37	422	31-33/8	482	31-33/68
363	31-32/38	423	31-33/9	483	31-33/69
364	31-32/39	424	31-33/9	484	31-33/70
365	31-32/40	425	31-33/10	485	31-33/71
366	31-32/41	426	31-33/10	486	31-33/72
367	31-32/42	427	31-33/11	487	31-33/73
368	31-32/43	428	31-33/12	488	31-33/74
369	31-32/44	429	31-33/13	489	31-33/75
370	31-32/45	430	31-33/14	490	31-33/76
371	31-32/46	431	31-33/15	491	31-33/77
372	31-32/47	432	31-33/16	492	31-33/78
373	31-32/48	433	31-33/17	493	31-33/79
374	31-32/49	434	31-33/18	494	31-33/80
375	31-32/50	435	31-33/19	495	31-33/81
376	31-32/51	436	31-33/20	496	31-33/82
377	31-32/52	437	31-33/21	497	31-33/83
378	31-32/53	438	31-33/22	498	31-33/84
379	31-32/54	439	31-33/23	499	31-33/85
380	31-32/55	440	31-33/24	500	31-33/86
381	31-32/56	441	31-33/25	501	31-33/87
382	31-32/57	442	31-33/26	502	31-33/88
383	31-32/58	443	31-33/27	503	31-33/89
384	31-32/59	444	31-33/28	504	31-33/90
385	31-32/60	445	31-33/29	505	31-33/91

386	31-32/61	446	31-33/30	506	31-33/92
387	31-32/62	447	31-33/31	507	31-33/93
388	31-32/63	448	31-33/32	508	31-33/94
389	31-32/64	449	31-33/33	509	31-33/95
390	31-32/65	450	31-33/34	510	31-33/96
391	31-32/66	451	31-33/35	511	31-33/97
392	31-32/67	452	31-33/36	512	31-33/98
393	31-32/68	453	31-33/37	513	31-33/99
394	31-32/69	454	31-33/38	514	31-33/100
395	31-32/70	455	31-33/39	515	31-33/101
396	31-32/71	456	31-33/40	516	31-33/102
397	31-32/72	457	31-33/41	517	31-33/103
398	31-32/73	458	31-33/42	518	31-33/104
399	31-32/74	459	31-33/43	519	31-33/105
400	31-32/75	460	31-33/44	520	31-33/106
401	31-32/76	461	31-33/45	521	31-33/107
402	31-32/77	462	31-33/46	522	31-33/109
403	31-32/78	463	31-33/47	523	31-33/110
404	31-32/79	464	31-33/48	524	31-33/111
405	31-32/80	465	31-33/49	525	31-33/112
406	31-32/81	466	31-33/50	526	31-33/113
407	31-32/82	467	31-33/51	527	31-33/114
408	31-32/83	468	31-33/52	528	31-33/121
409	31-32/84	469	31-33/53	529	31-33/122
410	31-32/85	470	31-33/56	530	31-33/123
411	31-32/86	471	31-33/57	531	31-33/123
412	31-32/87	472	31-33/58	532	31-33/124
413	31-32/88	473	31-33/59	533	31-33/125
414	31-32/89	474	31-33/60	534	31-33/126

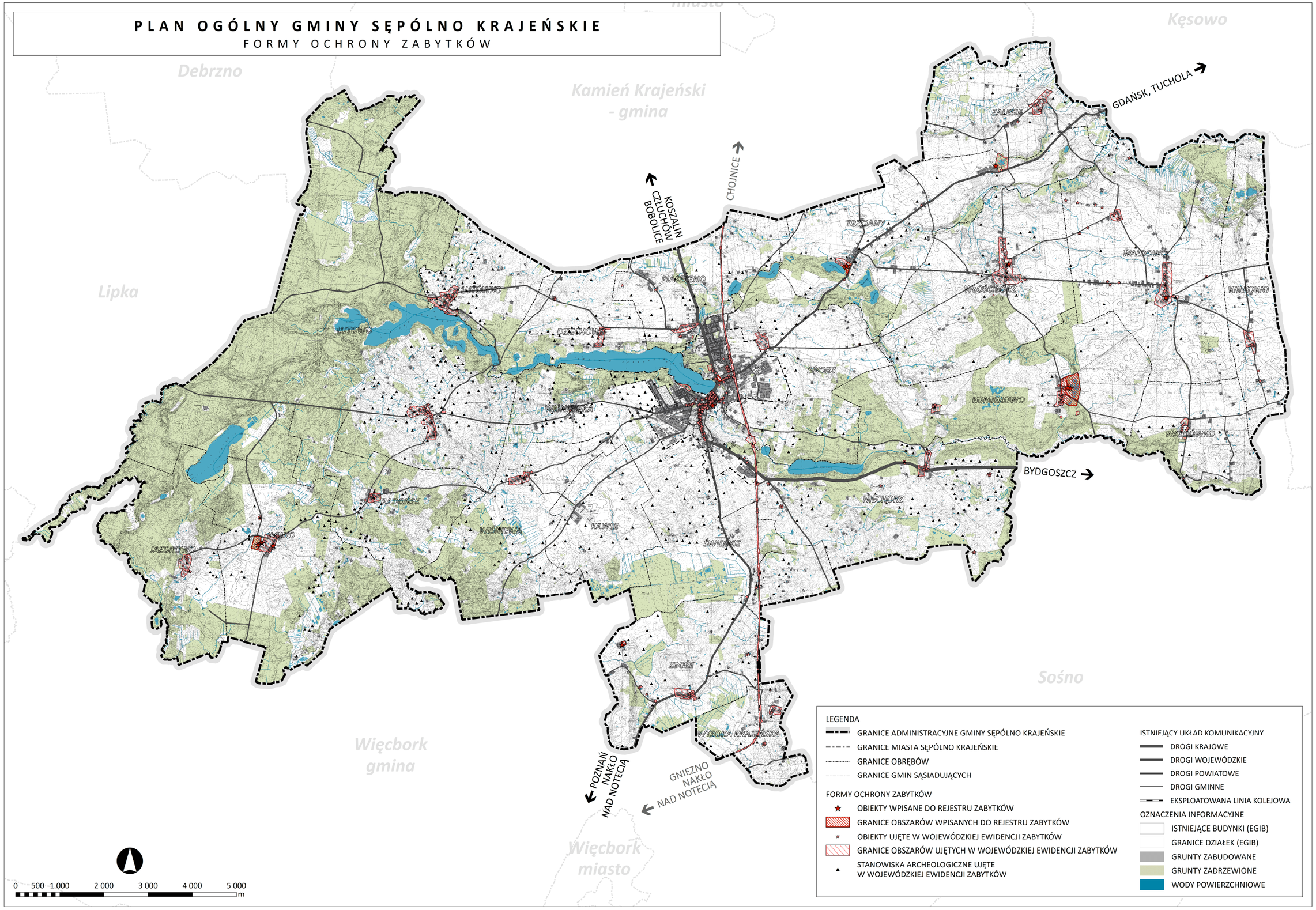
LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego	LP	Nr stanowiska archeologicznego
535	31-33/127	576	31-34/27	616	31-34/67
536	31-33/129	577	31-34/28	617	31-34/68
537	31-33/130	578	31-34/29	618	31-35/2
538	31-33/131	579	31-34/30	619	31-35/3
539	31-33/132	580	31-34/31	620	31-35/4
540	31-33/133	581	31-34/32	621	31-35/5
541	31-33/134	582	31-34/33	622	31-35/6
542	31-33/134	583	31-34/34	623	31-35/7
543	31-33/135	584	31-34/35	624	31-35/8
544	31-33/137	585	31-34/36	625	31-35/9
545	31-33/138	586	31-34/37	626	31-35/10
546	31-33/139	587	31-34/38	627	31-35/11
547	31-33/140	588	31-34/39	628	31-35/12
548	31-33/142	589	31-34/40	629	31-35/13
549	31-33/143	590	31-34/41	630	31-35/157
550	31-34/1	591	31-34/42	631	31-35/158
551	31-34/2	592	31-34/43	632	32-33/60
552	31-34/3	593	31-34/44	633	32-33/61
553	31-34/4	594	31-34/45	634	32-33/62
554	31-34/5	595	31-34/46	635	32-33/63
555	31-34/6	596	31-34/47	636	32-33/64
556	31-34/7	597	31-34/48	637	32-33/65
557	31-34/8	598	31-34/49	638	32-33/66
558	31-34/9	599	31-34/50	639	32-33/67
559	31-34/10	600	31-34/51	640	32-33/68
560	31-34/11	601	31-34/52	641	32-33/69
561	31-34/12	602	31-34/53	642	32-33/70
562	31-34/13	603	31-34/54	643	32-33/71
563	31-34/14	604	31-34/55	644	32-33/72
564	31-34/15	605	31-34/56	645	32-33/73
565	31-34/16	606	31-34/57	646	32-33/79
566	31-34/17	607	31-34/58	647	32-33/80
567	31-34/18	608	31-34/59	648	32-33/81
568	31-34/19	609	31-34/60	649	32-33/82
569	31-34/20	610	31-34/62	650	32-33/83
570	31-34/21	611	31-34/63	651	32-33/84

571	31-34/22	612	31-34/64	652	32-33/85
572	31-34/23	613	31-34/64	653	32-33/87
573	31-34/24	614	31-34/65	654	32-33/88
574	31-34/25	615	31-34/66	655	32-33/89
575	31-34/26				

Stanowiska archeologiczne przedstawia Rysunek 5.

2.12.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej.



Rysunek 5. Ochrona zabytków na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie danych Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

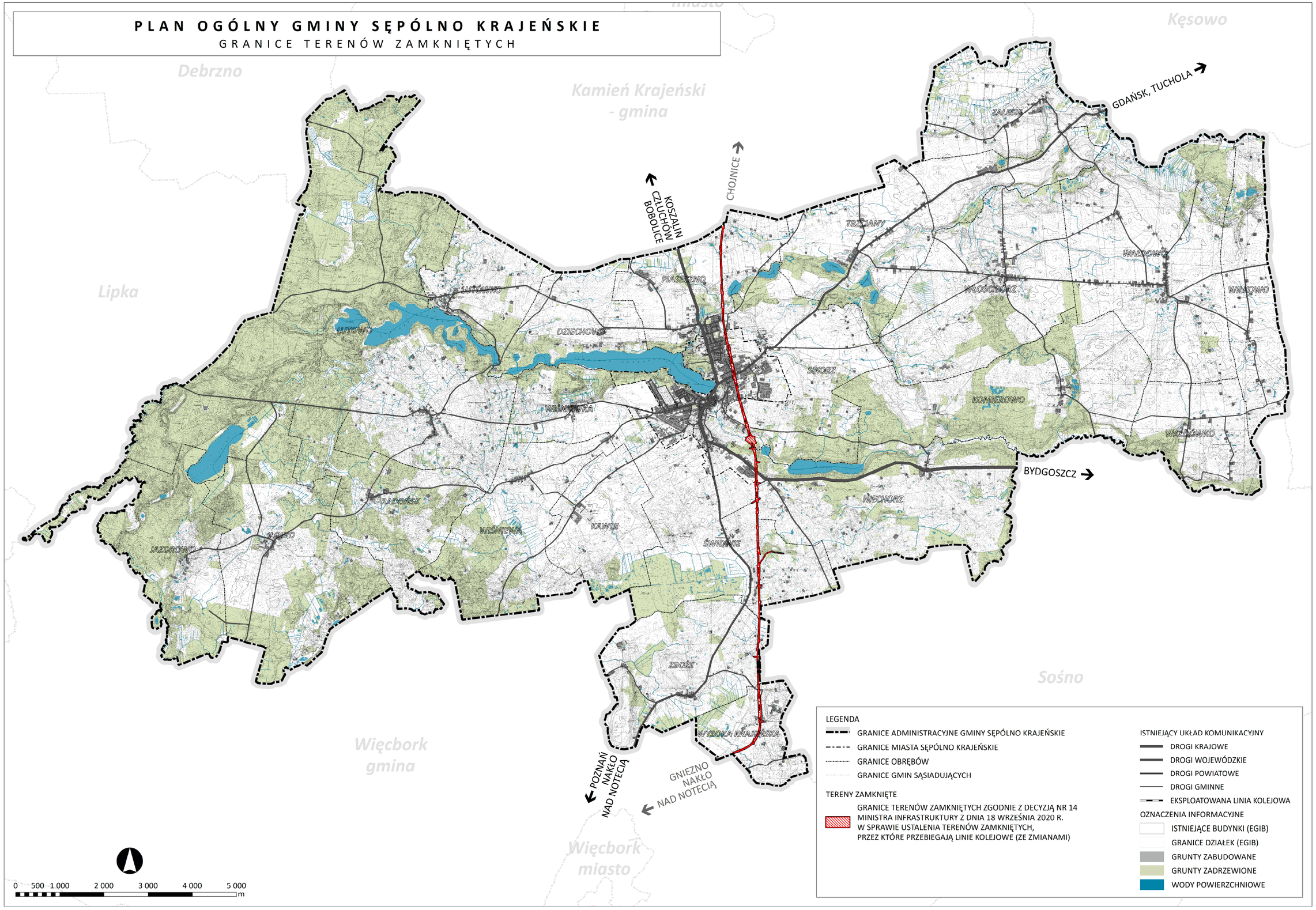
2.14. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (*Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38, z późn. zm.*), tereny zamknięte w granicach gminy Sępólno Krajeńskie stanowią następujące działki ewidencyjne, związane z przebiegiem linii kolejowej nr 281 relacji Oleśnica – Chojnice:

- 264/1, 264/2, 264/3, 264/4 – obręb Niechorz,
- 37/1 – obręb Piaseczno ,
- 88 – obręb Sikorz,
- 169/1, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 169/6, 169/7, 169/8, 169/9, 169/10, 169/11, 169/12, 169/13, 169/14, 169/15 – obręb Świdwie,
- 117/1 – obręb Wysoka,
- 245 – obręb Zborze,
- 1, 5/6, 9/4, 74/1 – obręb Sępólno Krajeńskie 2,
- 32, 154 – obręb Sępólno Krajeńskie 5.

Dla terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe wyznaczono strefy komunikacyjne SK.

Granice terenów zamkniętych przedstawia Rysunek 6.



Rysunek 6. Granice terenów zamkniętych na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

2.15. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

2.17. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji zostały wyznaczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2016-2023, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/350/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 października 2021 r.

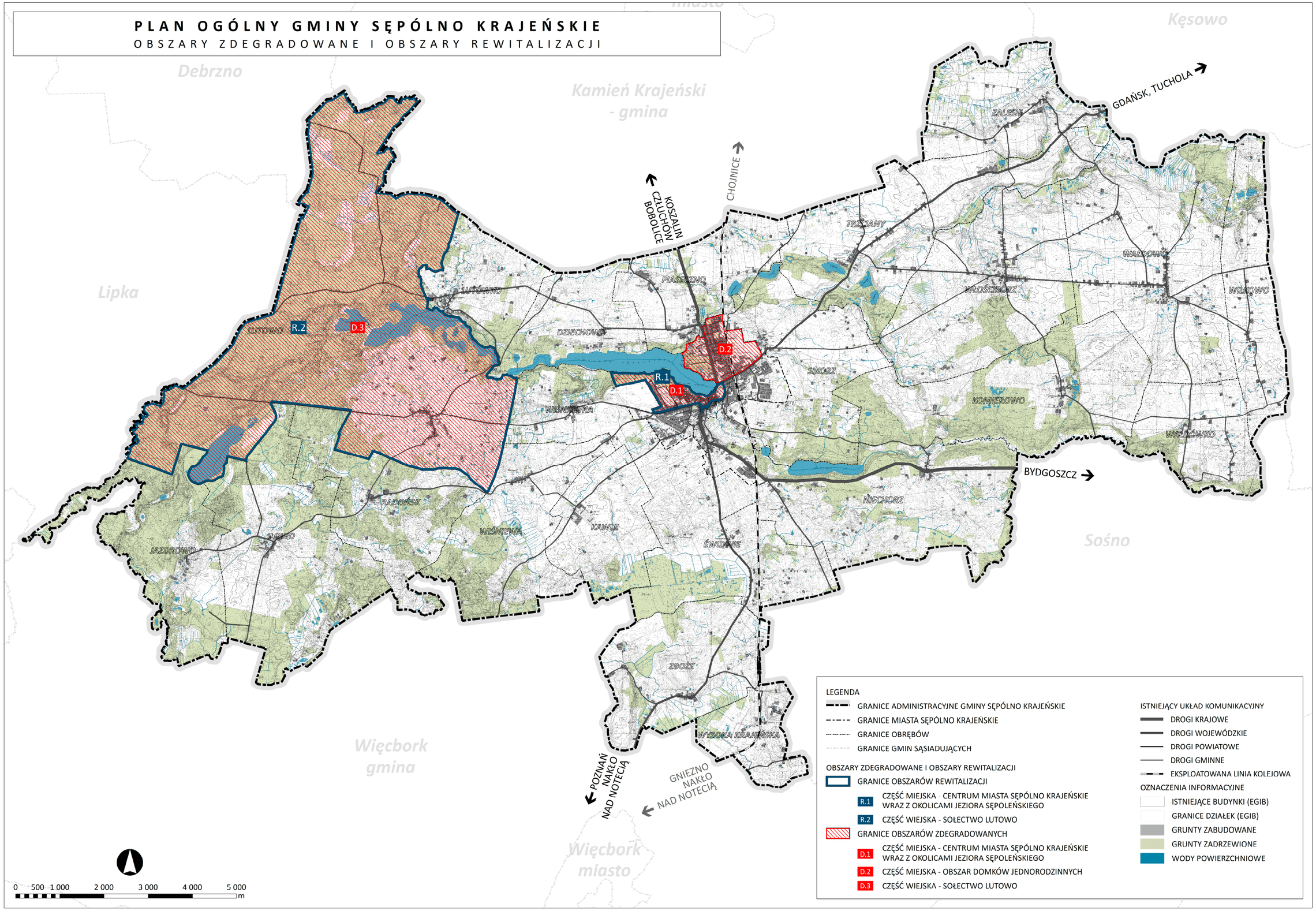
W granicach gminy Sępólno Krajeńskie wyznaczono następujące obszary zdegradowane:

- Obszar zdegradowany – miasto:
  - Centrum wraz z okolicami Jeziora Sępoleńskiego,
  - Obszar domków jednorodzinnych;
- Obszar zdegradowany – obszar wiejski:
  - sołectwo Lutowo.

Wyznaczono następujące obszary rewitalizacji:

- na obszarze miejskim – Centrum wraz z okolicami Jeziora Sępoleńskiego,
- na obszarze wiejskim – sołectwo Lutowo.

Granice obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji przedstawia Rysunek 7.



Rysunek 7. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

2.18. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji ani poza aglomeracją.

2.19. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

2.19.1. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III

Gmina Sępólno Krajeńskie charakteryzuje się relatywnie słabą przydatnością gleb dla rolnictwa. Na terenie gminy nie występują gleby klas I i II. Gleby klasy III (III, IIIa i IIIb) zajmują niecałe 12% ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie. Najliczniejszą klasą bonitacyjną występującą w granicach gminy jest klasa IV, obejmująca swoim zasięgiem prawie 60% areału gruntów ornych. Udział gleb najsłabszych (V, VI) to natomiast ok. 29% ogółu gruntów rolnych w gminie. Najlepsze gleby (klasa III) występują we wschodniej części gminy, głównie w obrębach: Trzciany, Wałdowo, Wilkowo.

Tabela 8. Rodzaje i klasy użytków gruntowych w gminie Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie danych EGiB.

RODZAJ UŻYTKU GRUNTOWEGO	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ W POWIERZCHNI GRUNTÓW ROLNYCH [%]
UŻYTKI III KLASY BONITACYJNEJ		
Grunty orne RIIIa	170,7346	1,18
Grunty orne RIIIb	1 477,0160	10,19
Łąki ŁIII	71,8846	0,50
Pastwiska PsIII	6,6521	0,05
Lasy LsIII	7,4433	0,05
RAZEM	**1 733,7307**	**11,96**
UŻYTKI IV KLASY BONITACYJNEJ		
Grunty orne RIVa	4 063,9598	28,04
Grunty orne RIVb	3 214,3381	22,17
Łąki ŁIV	792,7238	5,47
Pastwiska PsIV	377,2401	2,60
Lasy LsIV	165,6269	1,14
Grunty zalesione i zakrzewione LzIV	0,7721	0,01
RAZEM	**8 614,6609**	**59,43**
UŻYTKI ROLNE POZOSTAŁE		
Grunty orne RV	2 324,7176	16,04
Grunty orne RVI	502,5347	3,47
Grunty orne RVIz	0,2079	0,00
Łąki ŁV	328,1552	2,26
Łąki ŁVI	164,3408	1,13
Pastwiska PsV	295,9725	2,04
Pastwiska PsVI	56,4242	0,39
Lasy LsV	311,1604	2,15
Lasy LsVI	162,4028	1,12
Grunty zalesione i zakrzewione LzV	1,3949	0,01
RAZEM	**4 147,3110**	**28,61**
OGÓŁEM	**14 495,7026**	**100**

Tabela 9. Zestawienie powierzchni gruntów według klas bonitacyjnych i sposobu użytkowania, opracowanie na podstawie danych EGiB.

SPOSÓB UŻYTKOWANIA	KLASY BONITACYJNE [HA]									SUMA
	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V	VI	VIz	
Lasy i grunty leśne – Ls i Lz	7,44	-	-	166,40	-	-	312,56	162,40	-	**648,80**
Pastwiska trwałe - Ps	6,65	-	-	377,24	-	-	295,97	56,42	-	**736,29**
Grunty orne - R	-	170,73	1477,02	-	4063,96	3214,34	2324,72	502,53	0,21	**11753,51**
Łąki trwałe - Ł	71,88	-	-	792,72	-	-	328,16	164,34	-	**1357,10**
OGÓŁEM	**85,98**	**170,73**	**1477,02**	**1336,36**	**4063,96**	**3214,34**	**3261,40**	**885,70**	**0,21**	**14495,70**

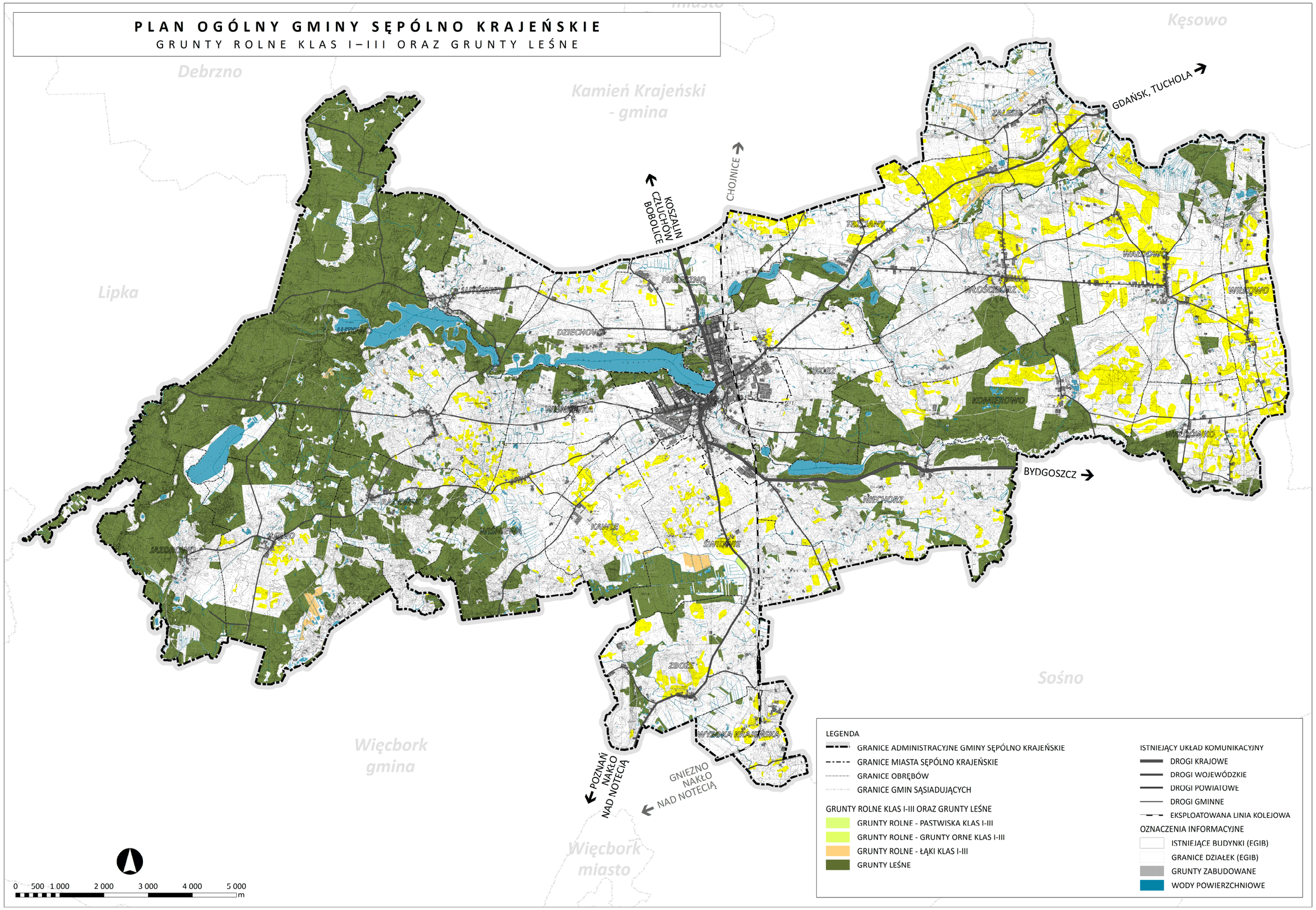
Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III przedstawia Rysunek 8.

2.19.2. GRUNTY LEŚNE

Poziom lesistości gminy Sępólno Krajeńskie jest wysoki. Lasy stanowią 28,37% powierzchni gminy. Powierzchnia gruntów leśnych na obszarze gminy wynosi 6 499,17 ha. Grunty leśne rozlokowane są w licznych kompleksach na terenie całej gminy. Największe kompleksy leśne występują w zachodniej części gminy, na obszarach chronionych, a także w środkowej części gminy, głównie w okolicach jezior i rzek.

Administracją lasów Skarbu Państwa na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie zajmuje się Nadleśnictwo Lutówko, Nadleśnictwo Zamrzenica i Nadleśnictwo Runowo Krajeńskie.

Grunty leśne przedstawia Rysunek 8.



Rysunek 8. Granice gruntów leśnych oraz gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie danych EGiB.

2.20. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy prowadzi bazę danych obiektów z grupy zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Według stanu na kwiecień 2024 r. na terenie województwa kujawsko-pomorskiego funkcjonują 23 zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (12 ZDR i 11 ZZR). Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie oraz całego powiatu sępoleńskiego nie ma zakładów z powyższych grup.

Brak zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie gminy nie oznacza, że ryzyko wystąpienia poważnej awarii nie istnieje. Największe potencjalne zagrożenie wiąże się z ewentualnym transportem substancji niebezpiecznych i możliwymi wypadkami transportowymi z ich udziałem.

2.21. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

2.22. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

2.22.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

2.22.1.1. Oświata i wychowanie

WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

W gminie Sępólno Krajeńskie funkcjonują 3 przedszkola gminne, zlokalizowane w mieście Sępólno Krajeńskie. Uzupełniająco, wychowanie przedszkolne zapewnione jest dzięki oddziałom przedszkolnym działającym przy wszystkich szkołach podstawowych w gminie. Listę placówek zapewniających wychowanie przedszkolne przedstawia poniższa tabela.

Tabela 10. Przedszkola w gminie Sępólno Krajeńskie.

LP.	NAZWA PLACÓWKI	LOKALIZACJA
PRZEDSZKOLA		
1.	Gminne Przedszkole nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi w Sępólnie Krajeńskim	Nowy Rynek 2, Sępólno Krajeńskie
2.	Gminne Przedszkole nr 2 w Sępólnie Krajeńskim	Bajkowa 1, Sępólno Krajeńskie
3.	Gminne Przedszkole nr 3 w Sępólnie Krajeńskim	Targowa 4B, Sępólno Krajeńskie
ODDZIAŁY PRZEDSZKOLNE		
4.	Oddziały przedszkolne w SP nr 1 w Sępólnie Krajeńskim	Wojska Polskiego 34, Sępólno Krajeńskie
5.	Oddziały przedszkolne w SP nr 3 w Sępólnie Krajeńskim	Szkolna 1, Sępólno Krajeńskie
6.	Oddziały przedszkolne w SP w Lutowie	Lutowo 1
7.	Oddziały przedszkolne w SP w Wałdowie	Wałdowo 90
8.	Oddziały przedszkolne w SP w Wiśniewie	Wiśniewa 14

9.	Oddziały przedszkolne w SP w Zalesiu	Zalesie 36
10.	Oddziały przedszkolne w SP w Zbożu	Zboże 10

SZKOLNICTWO PODSTAWOWE

W gminie Sępólno Krajeńskie znajduje się 8 szkół podstawowych, w tym 1 specjalna. Listę szkół przedstawia tabela poniżej.

Tabela 11. Szkoły podstawowe w gminie Sępólno Krajeńskie.

LP.	NAZWA PLACÓWKI	LOKALIZACJA
1.	SP nr 1 w Sępólnie Krajeńskim	Wojska Polskiego 34, Sępólno Krajeńskie
2.	SP nr 2 (specjalna) w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Sępólnie Krajeńskim	Hallera 29, Sępólno Krajeńskie
3.	SP nr 3 w Sępólnie Krajeńskim	Szkolna 1, Sępólno Krajeńskie
4.	SP w Lutowie	Lutowo 1
5.	SP w Wałdowie	Wałdowo 90
6	SP w Wiśniewie	Wiśniewa 14
7.	SP w Zalesiu	Zalesie 36
8.	SP w Zbożu	Zboże 10

SZKOLNICTWO PONADPODSTAWOWE

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie znajdują się łącznie 3 placówki oświatowe (w tym 1 specjalna) skupiające szkoły ponadpodstawowe. Wszystkie wymienione poniżej placówki zlokalizowane są w Sępólnie Krajeńskim. Listę szkół ponadpodstawowych przedstawia tabela poniżej.

Tabela 12. Szkoły ponadpodstawowe w gminie Sępólno Krajeńskie.

LP.	NAZWA PLACÓWKI	LOKALIZACJA
1.	Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Sępólnie Krajeńskim: – Technikum 5-letnie (technik budownictwa, technik budowy dróg, technik mechatronik, technik mechanik, technik pojazdów samochodowych, technik organizacji turystyki), – Szkoła Branżowa I Stopnia 3-letnia, – Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych	ul. Przemysłowa 15, Sępólno Krajeńskie
3.	Liceum Ogólnokształcące im. Tadeusza Kotarbińskiego w Sępólnie Krajeńskim	ul. Młyńska 42, Sępólno Krajeńskie
4.	Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Sępólnie Krajeńskim	ul. Hallera 29, Sępólno Krajeńskie

Oprócz placówek oświatowych, w ramach działalności oświatowej i wychowawczej, na terenie gminy działają również:

- Świetlica Terapeutyczna w Sępólnie Krajeńskim,
- Żłobek i Klub Dziecięcy w Centrum Małego Dziecka i Rodziny w Sępólnie Krajeńskim,
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Sępólnie Krajeńskim.

2.22.1.2. Kultura

CENTRUM KULTURY I SZTUKI W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

Centrum Kultury i Sztuki w Sępólnie Krajeński jest jednostką organizacyjną gminy oraz Gminną Instytucją Kultury.

W skład CKiS wchodzą:

- Centrum Kultury i Sztuki z siedzibą przy ul. T. Kościuszki 4 w Sępólnie Krajeńskim,
- Wiejskie Ośrodki Kultury w Lutowie (Lutowo 65) i Wałdowie (Wałdowo 20),

- Świetlice Wiejskie: Iłowo (Iłowo 5), Kawle (Kawle 8A), Komierowo, Lutówko (Lutówko 21), Niechorz (Niechorz 20A), Piaseczno (Piaseczno 32), Radońsk (Radońsk 14), Skarpa (Skarpa 4), Świdwie (Świdwie 10), Teklanowo (Teklanowo 13), Trzciany (Trzciany 6A), Wałdówko (Wałdówko 6), Wilkowo (Wilkowo 13), Wiśniewa (Wiśniewa 13), Wiśniewka (Wiśniewka 2), Włościbórz (Włościbórz 66), Wysoka Krajeńska (Wysoka Krajeńska 10) oraz Świetlica OSP Sępólno Krajeńskie (ul. Henryka Sienkiewicza 54, Sępólno Krajeńskie).

W obiekcie głównym CKiS przy ulicy Tadeusza Kościuszki 4 prowadzona jest działalność z zakresu edukacji kulturalnej tj. sekcje i kluby zainteresowań, a także koncerty, recitale, spotkania, wystawy, wernisaże oraz uroczystości z okazji świąt gminnych, powiatowych i państwowych. W budynku znajduje się kino oraz sala widowiskowa na 280 miejsc.

W strukturze CKiS działają:

- Sekcje muzyczne (Nauka gry na perkusji, Dziecięce i Młodzieżowe Studio Piosenki, Młodzieżowa Orkiestra Dęta, Nauka gry na instrumentach dętych, Nauka gry na pianinie),
- Sekcje taneczne (Brykające Brzdące, Akademia Taneczna Balerina, CHEERLEADERS ACADEMY, Taniec towarzyski),
- Sekcje plastyczne (Ceramika dla dzieci, Sztuka Ceramiczna, Rzeźba z gliny, Akademia Plamokleksa – zajęcia plastyczne dla dzieci),
- Zajęcia relaksacyjne – Joga,
- Izba Dziedzictwa Kulturowego.

Oprócz tego CKiS w Sępólnie Krajeńskim oferuje różnego typu konkursy, warsztaty, zajęcia i spotkania cykliczne dla dzieci i młodzieży oraz dorosłych. Oferta usługowa CKiS obejmuje również wynajem sal na rozmaite uroczystości, spotkania bądź konferencje.

CKiS zajmuje się ponadto prowadzeniem kalendarza imprez gminnych, w którym zamieszczane są informacje o imprezach, zawodach, piknikach czy innych wydarzeniach. W gminie organizowanych jest wiele cyklicznych imprez kulturalnych, m. in.:

- Sępoleńska Akademia Sztuki,
- Sępoleńska Akademia Sukcesu,
- Kino Zakrzywienie Czasoprzestrzeni,
- Zlot Pojazdów Zabytkowych,
- Dni Sępólna Krajeńskiego.

BIBLIOTEKA PUBLICZNA IM. JAROSŁAWA IWASZKIEWICZA W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

Biblioteka Publiczna im. Jarosława Iwaszkiewicza w Sępólnie Krajeńskim jest jednostką organizacyjną gminy i gminną instytucją kultury. Biblioteka oprócz wypożyczania książek prowadzi działalność upowszechniającą książkę i czytelnictwo. Organizowane są różnorodne wydarzenia dla mieszkańców gminy: wystawy, lekcje biblioteczne, przysposobienia czytelnicze, konkursy czytelnicze, spotkania autorskie, wieczorki literackie, przeglądy nowości czy wieczory baśni. Przy bibliotece funkcjonuje Dyskusyjny klub książki, amatorski teatr oraz księgarnia „Przy Bibliotece".

Biblioteka posiada 2 oddziały w Sępólnie Krajeńskim:

1. Biblioteka Publiczna im. Jarosława Iwaszkiewicza – ul. Wojska Polskiego 22, Sępólno Krajeńskie,
2. Filia Miejska Biblioteki Publicznej – ul. T. Kościuszki 11, Sępólno Krajeńskie.

2.22.1.3. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna i opieka socjalna

Placówki medyczne w gminie skupiają się głównie w mieście Sępólno Krajeńskie. Na terenie gminy działają Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej (NZOZ), które świadczą usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej. Na terenie Gminy funkcjonują następujące podmioty działalności medycznej:

- Centrum Medyczne SPAMED – ul. Szkolna 4, Sępólno Krajeńskie,
- Oddziały Centrum Medycznego SPAMED: Wałdowo i Radońsk,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Doktór" Sp. z o.o. – ul. Hallera 8, Sępólno Krajeńskie,
- Zespół Diagnostyczno-Leczniczy Bonus-Plus – ul. Wojska Polskiego 10, Sępólno Krajeńskie,
- Stacja Opieki Długoterminowej Caritas – ul. Kościelna 8, Sępólno Krajeńskie,
- Izomed - Zakład Rehabilitacji Izabela Sawicka – ul. Hallera 8, Sępólno Krajeńskie,
- Gabinet Rehabilitacji i Terapii Manualnej Lucyna Suchomska – ul. Plac Wolności 2, Sępólno Krajeńskie,
- Pielęgniarski Ośrodek Medycyny Środowiskowo – Rodzinnej "Vita" Skórczewska I Partnerzy – Pielęgniarki – ul. Szkolna 4, Sępólno Krajeńskie,
- Indywidualna Praktyka Położnicza Bożena Malczewska – ul. Baczyńskiego 2/2, Sępólno Krajeńskie,
- Praktyka Stomatologiczna - Zbigniew Szlezer – ul. Bergera 23, Sępólno Krajeńskie,
- Prywatna Praktyka Stomatologiczna Rafał Przybyłka – ul. Plac Wolności 8, Sępólno Krajeńskie,
- Gabinet Stomatologiczny Wiesława Wojciechowska – ul. Plażowa 1, Sępólno Krajeńskie,
- Stowarzyszenie Klub Abstynenta "JANTAR" NZOZ "JANTAR" Ośrodek Terapii Uzależnień i Współuzależnienia – ul. Szkolna 8, Sępólno Krajeńskie,
- "KAPOST" Sp. z o.o. CENTRUM TERAPII KRAJNA – ul. Tadeusza Kościuszki 22B, Sępólno Krajeńskie.

Ofertę placówek medycznych w gminie poszerzają różnego rodzaju gabinety prywatne.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 aptek – wszystkie w mieście Sępólno Krajeńskie.

W zakresie pomocy społecznej w gminie działa Centrum Usług Społecznych, zlokalizowane w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Szkolnej 8. Centrum Usług Społecznych (CUS) realizuje dotychczasowe obowiązki Ośrodka Pomocy Społecznej. Jest miejscem koncentrującym całą politykę socjalną, społeczną i rodzinną. CUS udziela mieszkańcom wsparcia w ramach pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych, świadczeń alimentacyjnych, opiekuńczych, dodatków mieszkaniowych, przeciwdziałania przemocy w rodzinie, a także innych form wsparcia. CUS realizuje również różne projekty, m. in.: Kujawsko-Pomorska Teleopieka, Wygrana rodzina w Sępólnie Krajeńskim, spotkania grup samopomocowych w ramach projektu „Klub Integracji Społecznej w Sępólnie Krajeńskim”.

2.22.1.4. Sport i turystyka

SPORT I REKREACJA

Gmina Sępólno Krajeńskie realizuje swoje zadania własne z zakresu kultury fizycznej, sportu, rekreacji i turystyki poprzez Centrum Sportu i Rekreacji. Centrum Sportu i Rekreacji administruje i utrzymuje

gminne obiekty oraz tereny turystyczne, sportowe i rekreacyjne. Zajmuje się organizacją zajęć, zawodów, imprez i wydarzeń w zakresie sportu i masowej kultury fizycznej.

Obiekty zarządzane przez Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim to:

- Kompleks sportowy Centrum Sportu i Rekreacji, zlokalizowany przy ul. Chojnickiej 19 w Sępólnie Krajeńskim:
  - hala widowiskowo-sportowa KRAJNA ARENA – bogato wyposażona, pełnowymiarowa hala sportowa, z możliwością dzielenia na trzy osobne sektory. Znajduje się tam m.in. ścianka wspinaczkowa, kawiarnia, pomieszczenia odnowy biologicznej i sala fitness,
  - stadion lekkoatletyczny z pełnowymiarowym boiskiem trawiastym, z tartanową bieżnią lekkoatletyczną, z rzutnią do rzutów młotem i dyskiem oraz skocznią do skoków w dal,
  - boczne pełnowymiarowe boisko trawiaste ze sztucznym oświetleniem,
  - trzy korty tenisowe,
  - cztery boiska do plażowej piłki siatkowej,
  - bulodrom (7 boisk do gry w bule) oraz boisko do rzutu podkową,
  - siłownia,
  - sala gimnastyczna „Pilawa”,
  - wielofunkcyjna świetlica – sala lustrzana,
  - punkt gastronomiczny z salą bankietową i altaną wypoczynkową;
- Centrum Aktywności Społecznej – siedziba lokalnych stowarzyszeń, Gminnego Centrum Informacji oraz Punktu Informacji Turystycznej. Bezpośrednio przy gmachu znajduje się sala ekspozycyjna, tzw. „Stara wozownia”, przeznaczona na organizację różnego rodzaju wystaw. W 2022 roku, za sprawą Centrum Kultury i Sztuki, powstała tam Izba Dziedzictwa Kulturowego;
- Molo spacerowe z kawiarnią i amfiteatrem;
- Plaża Miejska nad Jeziorem Sępoleńskim wraz z wypożyczalnią sprzętu wodnego, zadaszoną wiatą, domem ratowników, parkingiem leśnym i muszlą koncertową;
- Plaża nad Jeziorem Juchacz z polem namiotowym;
- Plaża nad Jeziorem Sępoleńskim tzw. „Mara”;
- Krajna Park;
- Pole namiotowe nad Jeziorem Sępoleńskim (wraz z budynkiem sanitarnym);
- PZU Trasa Zdrowia;
- Szalet miejski;
- Trasa pieszo-rowerowa wokół Jeziora Sępoleńskiego z punktami przystankowymi,
- Eko-Baza,
- Eko-przystanki,
- Eko-parkingi,
- Tężnie solankowe;
- Baza noclegowa Centrum Sportu i Rekreacji – siedem Domów Sportowca o zróżnicowanym standardzie.

Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim jest organizatorem wielu imprez sportowo-rekreacyjnych w gminie, m. in.: Turnieje piłkarskie „Krajna Arena Futsal Cup", Bieg Uliczny im. Kajetana Bągorskiego, Liga Tenisa Stołowego, Liga Halowej Piłki Nożnej, rajd rowerowy „Krajna Bike", Czwartki Lekkoatletyczne.

Bazę sportową na terenie gminy uzupełniają hale i boiska sportowe zlokalizowane przy szkołach w całej gminie.

Na terenie gminy funkcjonują następujące kluby i stowarzyszenia sportowe:

- MLKS Krajna – największy klub sportowy w Gminie Sępólno Krajeńskie,
- Ognisko TKKF „Sępólno",
- UKS Herkules,
- UKS Kaloskagatos,
- UKS HALS,
- Stowarzyszenie Akademia Małego Piłkarza,
- Gminne Zrzeszenie Ludowe Zespoły Sportowe: KS LZS Lutówko, KS Biomasa Skarpa/KS LZS Gryf Piaseczno, KS WKS Wałdowo.

TURYSTYKA

Walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz kulturowe sprzyjają rozwojowi turystyki w gminie. Oprócz atrakcji przyrodniczych, m. in. Krajeńskiego Parku Krajobrazowego oraz wielu obiektów zabytkowych, na terenie gminy zlokalizowane są ciekawe muzea: Pomorskie Okręgowe Muzeum PRL oraz Izba Dziedzictwa Kulturowego. Gmina Sępólno Krajeńskie posiada dość bogatą bazę noclegową, którą tworzą przede wszystkim: Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim, Pałac Komierowo, Uroczysko Lutówko, Pokoje gościnne w Restauracji Polonia, Pokoje gościnne w Restauracji Słonecznej, Ośrodek KRAJNA, Hotel Antares, „Farma Bartolini", Agroturystyka „Osada Borówno", „Krajeńska Przystań", Gospodarstwo Agroturystyczne „DZIK" oraz inne gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty i pola namiotowe. Gmina posiada również bogatą i różnorodną bazę gastronomiczną. Ponadto w gminie funkcjonuje Punkt Informacji Turystycznej przy Stowarzyszeniu "Dorośli-Dzieciom", zlokalizowany w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Jeziornej 6.

Gmina Sępólno Krajeńskie posiada doskonałe warunki do rozwoju turystyki pieszej i rowerowej. Poniżej przedstawiono główne szlaki turystyczne występujące na terenie gminy.

<u>SZLAKI TURYSTYCZNE:</u>

- **Trasa pieszo-rowerowa wokół jeziora Sępoleńskiego** – szlak pieszo-rowerowy, długość: 16,6 km.

  Trasa wiedzie wokół jeziora Sępoleńskiego i liczy 6 przystanków z atrakcjami i miejscami do odpoczynku, trasa szczególnie przypadnie do gustu miłośnikom fauny i flory;
- **Szlak Rycerza Bossuty (czerwony)** – szlak pieszy, długość: 24 km, przebieg: Sępólno Krajeńskie – Komierowo – Włościbórz – Mała Cerkwica – Kamień Krajeński.

  Szlak nawiązuje do rycerza Bossuty, pierwszego właściciela Komierowa. Szlak prowadzi przez pola i tereny leśne z Kamienia Krajeńskiego do Sępólna Krajeńskiego przez Małą Cerkwicę, Włościbórz i Komierowo;
- **Szlak Rezerwatów Krajeńskich (zielony)** – szlak pieszy, długość: 29 km, przebieg: Sypniewo – Iłowo – Witkowo.

Szlak prowadzi od Sypniewa przez kompleksy leśne, wzdłuż jez. Modła, Jeleń, Jelonek, w pobliżu jez. Juchacz i Mielec do Witkowa. Na trasie szlaku znajdują się rezerwaty przyrody „Lutowo" i Gaj Krajeński";

- **Szlak Akademicki (żółty)** – szlak pieszy, długość: 6,5 km, przebieg: Sępólno Krajeńskie (PKS) – Piaseczno – Płocicz.

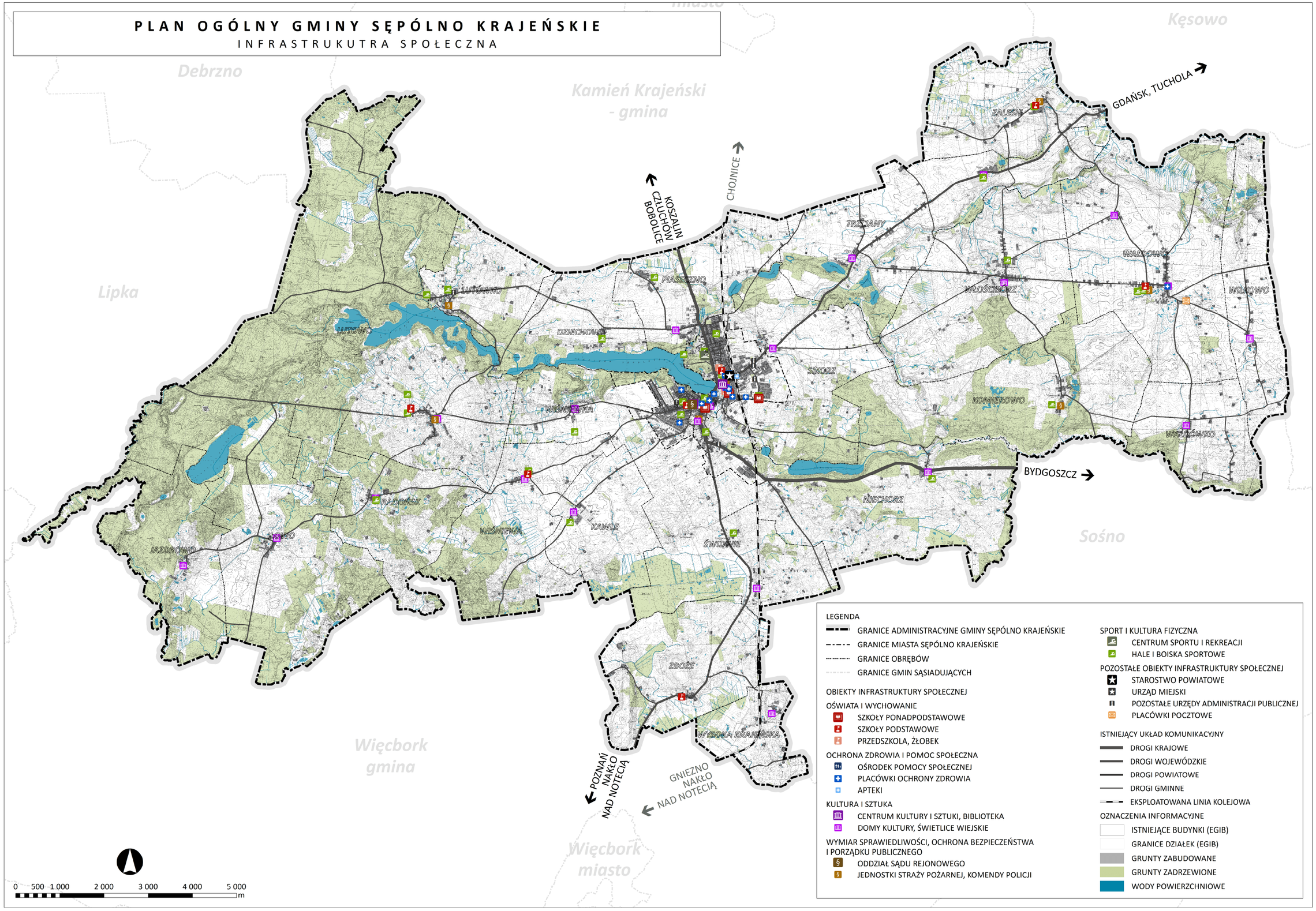
  Prosty i krótki szlak wytyczony w latach siedemdziesiątych przez studentów bydgoskich uczelni. Szlak przechodzi przez wieś Piaseczno, gdzie znajdują się drewniane chałupy konstrukcji sumikowo-łątkowej, z dachem siodłowym, krytym strzechą z XVIII i XIX wieku. Szlak na znacznych odcinkach prowadzi drogami polnymi;
- **Szlak Męczeństwa Krajan (zielony)** – szlak pieszy, długość: 28 km, przebieg: Jastrzębiec – Śmiłowo – Suchorączek – Wysoka – Sępólno Krajeńskie.

  Szlak prowadzi miejscami pamięci poległych w czasie II Wojny Światowej. Trasa biegnie ze wsi Jastrzębiec przez Karolewo, gdzie znajduje się cmentarz i kaplica upamiętniająca pomordowanych w 1939 r. mieszkańców Krajny. Następnie szlak prowadzi do wsi Suchorączek i Wysoka Krajeńska, a dalej do stolicy powiatu – Sępólna Krajeńskiego. Trasa przebiega przez lesiste tereny Pojezierza Krajeńskiego, z licznymi wzgórzami morenowymi, których wysokość bezwzględna dochodzi do 160 m;
- **Szlak Sępoleński (czarny)** – szlak pieszy, długość: 7,5 km, przebieg: Sępólno Krajeńskie – Dziechowo – Lutówko.

  Szlak wiedzie z Sępólna Krajeńskiego do Lutówka wzdłuż północnych brzegów jezior Sępoleńskiego i Lutowskiego. Na dłuższych odcinkach bardzo piaszczysty, co utrudnia jazdę rowerem;
- **Szlak im. gen. Jakuba Komierowskiego (niebieski)** – szlak pieszy, długość: 29 km, przebieg: Sępólno Krajeńskie – Sikorz – Komierowo – Wałdówko – Olszewka –Ciosek – Mała Klonia – Pruszcz.

  Szlak poświęcony jest postaci Jakuba Komierowskiego (1766-1807), właściciela Krajenki, który za własne pieniądze wystawił pułk piechoty i zginął w bitwie stoczonej z pruskimi wojskami pod wsią Ostrowite w styczniu 1807 r. Trasa wiedzie starymi lasami, doliną rzeki Sępolny przez dawny majątek rodziny Komierowskich, z Sępólna Krajeńskiego przez Komierowo i Wałdówko.

Lokalizację najważniejszych obiektów infrastruktury społecznej przedstawia Rysunek 9.



Rysunek 9. Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

2.22.2. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

2.22.2.1. Komunikacja drogowa

Układ drogowy gminy Sępólno Krajeńskie składa się z dróg publicznych o łącznej długości 191,281 km. W jego skład wchodzą:

- droga krajowa nr 25 (DK 25),
- droga wojewódzka nr 241 (DW 241),
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

DROGI KRAJOWE

Przez gminę przebiega droga krajowa nr 25 (DK 25) relacji Bobolice – Oleśnica. Jej długość w granicach administracyjnych gminy wynosi 12,008 km. Jest to fragment odcinka łączącego Bydgoszcz z Człuchowem. Droga znajduje się pod zarządem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Trasa drogi przebiega z centralnej części gminy przez centrum miasta Sępólno Krajeńskie, a także przez sołectwa Niechorz oraz Piaseczno.

Droga krajowa nr 25 stanowi główną oś komunikacyjną gminy, która kumuluje regionalny ruch kołowy gminy. Droga obsługuje również ruch międzyregionalny. Największą część ruchu stanowi ruch tranzytowy oraz dojazdowy do Sępólna. Droga połączona jest z lokalnym układem drogowym skrzyżowaniami nieskanalizowanymi. Klasa funkcjonalna drogi to GP – droga główna ruchu przyspieszonego.

PLANOWANA OBWODNICA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

W ciągu drogi krajowej DK 25 planowana jest budowa obwodnicy miasta Sępólna Krajeńskiego. Obwodnica o długości 6,4 km rozpocznie się na włączeniu do obecnego przebiegu DK 25, gdzie powstanie rondo. Dalej droga przejdzie pod wiaduktem linii kolejowej relacji Chojnice - Nakło nad Notecią. Drugie rondo powstanie na przecięciu z drogą wojewódzką nr 241. Dalej w miejscu przejścia doliny rzeki Sępolenka wybudowany zostanie most. Całość zakończy się rondem na obecnej DK 25 (ul. Koronowska). GDDKiA 3 lutego 2025 roku podpisała umowę na projekt i budowę obwodnicy. Prace budowlane planowane są na lata 2026-2028. Inwestycja uwzględniona jest w Rządowym Programie Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. Obwodnica wyprowadzi tranzyt z miejscowości, a zarazem poprawi płynność przejazdu na trasie Bydgoszcz - Koszalin. Inwestycja wpłynie na poprawę warunków bezpieczeństwa wszystkich użytkowników drogi krajowej, poprawi jej przepustowość i skróci czas przejazdu, a także poprawi komfort życia i warunki bezpieczeństwa dla mieszkańców. Obwodnica będzie wybudowana w klasie GP (droga główna ruchu przyspieszonego).

DROGI WOJEWÓDZKIE

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 241 (DW 241) relacji Rogożno - Tuchola, którą zarządza Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy. Długość DW 241 w granicach gminy wynosi 19,407 km. Droga przebiega w relacji północ-południe przez miasto Sępólno Krajeńskie oraz sołectwa Zalesie, Trzciany, Sikorz, Niechorz, Świdwie i Zboże.

Na odcinku na południe od DK 25 droga wojewódzka nr 241 stanowi drogę klasy głównej - G, zaś na północ od DK 25 jest drogą klasy zbiorczej. Droga DW 241 stanowi jedno ze strategicznych połączeń w województwie.

DROGI POWIATOWE

Przez obszar gminy przebiega 19 dróg powiatowych, administrowanych przez Zarząd Drogowy w Sępólnie Krajeńskim. Ich łączna długość w obrębie gminy wynosi 97,841 km. Drogi powiatowe zapewniają miastu i gminie podstawowe połączenia pomiędzy sąsiednimi gminami i miastami. Wykaz dróg powiatowych przebiegających przez gminę Sępólno Krajeńskie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 13. Wykaz dróg powiatowych w gminie Sępólno Krajeńskie [9].

LP	NUMER DROGI	PRZEBIEG DROGI	KLASA TECHNICZNA DROGI
1.	1105C	Dąbrowa – Kamień Krajeński	Z
2.	1108C	Kamień Krajeński - Trzciany	Z
3.	1111C	Mała Cerkwica - Zalesie - Wałdowo	Z
4.	1112C	Trzciany - Wałdowo - Gostycyn	Z
5.	1113C	Włościbórz - Przepałkowo	Z
6	1114C	Wałdowo - Olszewka	Z
7.	1115C	Wałdowo - Wilkowo	Z
8.	1116C	[St. Gronowo] - gr. woj. - Piaseczno	Z
9.	1117C	Lutówko - Zaleśniak	Z
10.	1118C	Płocicz - Piaseczno	Z
11.	1119C	Lutówko - Lutowo	Z
12.	1120C	[Lipka] – gr. woj. - Sępólno Krajeńskie	Z
13.	1121C	Jazdrowo - Iłowo - Sępólno Krajeńskie	Z
14.	1122C	Zaleśniak – Iłowo – Sypniewo	Z
15.	1129C	Sępólno Krajeńskie – Nowy Dwór – Więcbork	Z
16.	1131C	Świdwie - Świdwie stacja PKP	Z
17.	1132C	Sępólno Krajeńskie - Jastrzębiec	Z
18.	1133C	Więcbork - Wielowicz	Z
19.	1136C	Zboże - Wysoka Krajeńska	Z

DROGI GMINNE

Drogi gminne, przebiegające przez teren gminy Sępólno Krajeńskie zapewniają połączenia pomiędzy wsiami i miastem oraz w mieście Sępólnie Krajeńskim. Wszystkie drogi posiadają klasę dróg lokalnych. Łączna długość dróg gminnych w obrębie gminy wynosi 62,025 km.

Przebieg dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych oraz planowanej obwodnicy Sępólna Krajeńskiego przedstawia Rysunek 10.

2.22.2.2. Transport publiczny – komunikacja zbiorowa

Gmina Sępólno Krajeńskie uruchomiła w styczniu 2025 roku bezpłatną komunikację publiczną. Przewozy realizowane są przez miejscowy Zakład Transportu i Usług Sp. z o. o. Autobusy kursują po terenie całej gminy na dwunastu liniach. Dojeżdżają do każdej miejscowości, z której dowożone są dzieci do szkół. Do przewozu mieszkańców wykorzystywane są pojazdy, które realizują jednocześnie dowozy szkolne.

Gminna komunikacja publiczna kursuje na następujących trasach:

- Linia nr 1: Sępólno Krajeńskie – Dziechowo – Lutówko – Piaseczno – Sępólno Krajeńskie – Włościbórz – Wałdowo – Wałdówko – Wilkowo – Wałdowo – Włościbórz – Trzciany – Skarpa – Zalesie – Sępólno Krajeńskie,

[9] *Opracowanie na podstawie: Biuletynu Informacji Publicznej Zarządu Drogowego w Sępólnie Krajeńskim [https://bip.zd-sepolno.lo.pl/artykul/108/329/wykaz-drog-i-mostow].*

- Linia nr 2: Sępólno Krajeńskie – Wałdowo – Wałdówko – Wilkowo – Włościbórz – Zalesie – Skarpa – Trzciany – Włościbórek – Włościbórz – Wałdowo – Wałdówko – Wilkowo – Włościbórz – Zalesie – Skarpa – Trzciany – Włościbórek – Włościbórz – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 3: Sępólno Krajeńskie – Piaseczno – Dziechowo – Lutówko – Zalesie – Skarpa – Trzciany – Włościbórek – Włościbórz – Wałdowo – Wałdówko – Wilkowo – Włościbórz – Zalesie – Skarpa – Trzciany – Włościbórek – Włościbórz – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 4: Sępólno Krajeńskie – Lutówko – Zaleśniak – Lutowo – Wiśniewka – Wiśniewa – Niechorz – Komierówko – Niechorz – Siedlisko – Sępólno Krajeńskie – Zboże – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 5: Sępólno Krajeńskie – Lutowo – Radońsk – Iłowo – Jazdrowo – Sępólno Krajeńskie – Wiśniewa – Wiśniewka – Kawle – Sępólno Krajeńskie – Lutowo – Radońsk – Iłowo – Jazdrowo – Sępólno Krajeńskie – Wiśniewa – Wiśniewka – Kawle – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 6: Sępólno Krajeńskie – Lutowo – Radońsk – Iłowo – Jazdrowo – Sępólno Krajeńskie – Wiśniewka – Kawle – Targowa – Piaseczno – Dziechowo – Lutówko – Lutowo – Radońsk – Iłowo – Jazdrowo – Sępólno Krajeńskie – Wiśniewa – Wiśniewka – Kawle – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 7: Sępólno Krajeńskie – Wiśniewa – Wiśniewka – Kawle – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 8: Sępólno Krajeńskie – Lutowo – Radońsk – Iłowo – Jazdrowo – Sępólno Krajeńskie – Wiśniewa – Wiśniewka – Kawle – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 9: Sępólno Krajeńskie – Kawle – Wiśniewa – Jazdrowo – Iłowo – Radońsk – Lutowo – Wiśniewa – Sępólno Krajeńskie – Grochowiec – Świdwie – Zboże – Wysoka Krajeńska – Zboże – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 10: Sępólno Krajeńskie – Lutowo – Zaleśniak – Lutówko – Sępólno Krajeńskie, Zboże, Wysoka Krajeńska – Świdwie – Grochowiec – Sępólno Krajeńskie – Siedlisko – Niechorz – Komierówko – Sępólno Krajeńskie – Lutowo – Zaleśniak – Lutówko – Sępólno Krajeńskie – Zboże – Wysoka Krajeńska – Świdwie – Grochowiec – Sępólno Krajeńskie – Siedlisko – Niechorz – Komierówko – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 11: Sępólno Krajeńskie – Zboże – Wysoka Krajeńskie – Świdwie – Grochowiec – Sępólno Krajeńskie – Siedlisko – Niechorz – Komierówko – Sępólno Krajeńskie,
- Linia nr 12: Sępólno Krajeńskie – Piaseczno – Dziechowo – Lutówko – Lutowo – Zaleśniak – Lutówko – Sępólno Krajeńskie – Zboże – Wysoka Krajeńska – Świdwie – Grochowiec – Sępólno Krajeńskie – Siedlisko – Niechorz – Komierówko – Sępólno Krajeńskie.

Oprócz gminnej komunikacji publicznej, za zapewnienie transportu zbiorowego na terenie gminy odpowiadają:

- PKS Chojnice Sp. z o.o.,
- PKS w Bydgoszczy Sp. z o.o.,
- przewoźnicy prywatni.

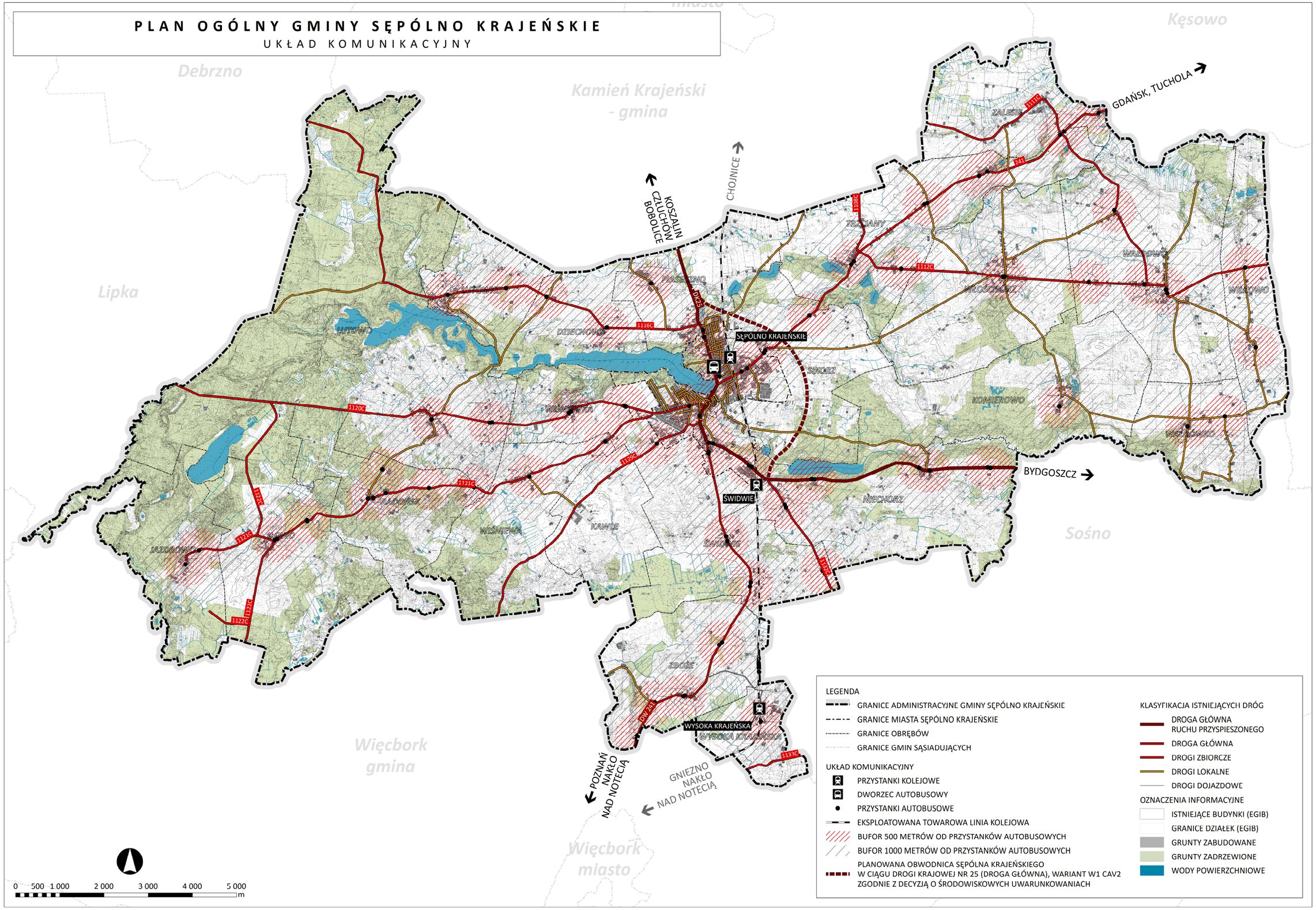
Powyżsi przewoźnicy zapewniają przewozy pasażerskie w obrębie gminy, połączenia z sąsiednimi gminami, jak również połączenia międzymiastowe oraz krajowe. Głównym węzłem komunikacji zbiorowej dla gminy jest dworzec autobusowy w Sępólnie Krajeńskim, zlokalizowany przy ul. Chojnickiej. Autobusy kursują wzdłuż dróg krajowej, wojewódzkiej i powiatowych, w większości w kierunkach do Więcborka i Chojnic.

Lokalizacje dworca autobusowego oraz przystanków autobusowych wraz z promieniami dojścia 500 oraz 1000 m do przystanków przedstawia Rysunek 10.

2.22.2.3. Transport kolejowy

Na terenie gminy nie odbywa się obecnie ruch kolejowy pasażerski. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 281 relacji Oleśnica – Chojnice, na której odbywa się ruch towarowy. Stacje kolejowe na linii nr 281 znajdują się w Sępólnie Krajeńskim, Wysokiej Krajeńskiej i Świdwiu.

Przebieg linii kolejowej oraz lokalizacje przystanków kolejowych przedstawia Rysunek 10.



Rysunek 10. Układ komunikacyjny na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

2.22.3. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.22.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Główne źródło zaopatrzenia regionu w wodę do celów komunalnych i na potrzeby przemysłu stanowią ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych. Eksploatowane są głównie wody podziemne z utworów czwartorzędowych oraz sporadycznie z utworów trzeciorzędowych.

Źródłem wody pitnej dla gminy są 3 ujęcia w: Sępólnie Krajeńskim (wydajność 180 m3/h), Kawlach (31,95m3/h), Wałdowie (36,97 m3/h). Z ujęcia w Sępólnie Krajeńskim zaopatrywane w wodę poza miastem są także: Piaseczno, Dziechowo, Trzciany, Skarpa, Sikorz, Lutówko, Komierówek, Niechorz, Chmielniki, Grochowiec, Świdwie, Wysoka Krajeńska, Zboże, Wiśniewka oraz awaryjnie miejscowości leżące na trasie wodociągu Kawle – Jazdrowo, z ujęcia w Kawlach – Kawle, Wiśniewa, Lutowo, Radońsk, Iłowo i Jazdrowo, z ujęcia w Wałdowie – Wałdowo, Włościbórz, Wilkowo, Wałdówko, Teklanowo i Komierowo. Sieć wodociągowa w gminie Sępólno Krajeńskie jest dobrze rozwinięta, a długość czynnej sieci rozdzielczej systematycznie wzrasta.

Zadania w zakresie produkcji i sprzedaży wody, odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych, eksploatacji sieci wodno-kanalizacyjnej w zakresie wykonywania i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz usuwania awarii sieci realizuje na terenie gminy Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z.o.o w Sępólnie Krajeńskim.

2.22.3.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Gmina Sępólno Krajeńskie wyposażona jest w rozdzielną sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Sieć sanitarna funkcjonuje w technologii grawitacyjnej i ciśnieniowej. Kanalizacja deszczowa występująca na terenie gminy jest administrowana przez Gminę, natomiast kanalizacja sanitarna zarządzana jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z.o.o w Sępólnie Krajeńskim.

Gminna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Sikorz, eksploatowana jest przez ZGK Sp. z.o.o i obsługuje mieszkańców miasta oraz wsie znajdujące się na terenie gminy. W 2015 roku oczyszczalnia ścieków została rozbudowana i zmodernizowana. Oczyszczalnia ścieków działa na podstawie pozwolenia wodno-prawnego z dnia 19 czerwca 2017 r., wydanego przez Starostę Sępoleńskiego RO.6341.17.2017, które obowiązuje do dnia 18.06.2027 r.

Na podstawie w/w pozwolenia wyznaczone są dopuszczalne wartości stężeń w ściekach:

- BZT5 ≤ 15 mg0²/l,
- ChZTCr ≤ 125 mg0²/l,
- zawiesina ogólna ≤ 35 mg/l,
- azot ogólny ≤ 15 mgN/l,
- fosfor ogólny ≤ 2 mgP/l.

Na terenie gminy wyznaczona została aglomeracja Sępólno Krajeńskie o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 11 148 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie miejscowości Sikorz, której obszar obejmuje miasto Sępólno Krajeńskie i miejscowości: Kawle, Sikorz, Komierowo, Niechorz, Piaseczno, Skarpa, Trzciany, Włościbórz i Zalesie.

Na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej ścieki oczyszczane są za pomocą przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i wywożone do punktu zlewnego zlokalizowanego na terenie gminnej oczyszczalni ścieków.

2.22.3.3. Zaopatrzenie w ciepło

W Sępólnie Krajeńskim przy ul. Przemysłowej zlokalizowana jest ciepłownia zasilana słomą, administrowana przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim. Ciepłownia, zasilana słomą, dostarcza ciepło do osiedli mieszkaniowych, budynków usługowych oraz budynków użyteczności publicznej. Z zaopatrzenia w ciepło z sieci mogą korzystać jedynie mieszkańcy miasta Sępólna Krajeńskiego na osiedlach Słowackiego i Odrodzenia, ul. Komierowskiej oraz instytucje publiczne. Zakład Gospodarki Komunalnej oferuje podłączenie do sieci ciepłowniczej dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Przemysłowej, Kościuszki, 27 Stycznia, Baczyńskiego oraz innych leżących w pobliżu ciepłociągu.

Znajdująca się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej zabudowa mieszkaniowa oraz zakłady produkcyjne i usługowe posiadają indywidualne systemy grzewcze, m.in. niskoemisyjne.

2.22.3.4. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Sępólno Krajeńskie zaopatrywane jest w gaz poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, zlokalizowaną we wsi Sikorz. Stacja posiada przepustowość Q = 600 m^3/h i zasilana jest z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Chojnice – Sępólno Krajeńskie. Ze stacji tej gaz średnioprężny dostarczany jest bezpośrednio do odbiorców. Usługi dystrybucji gazu są świadczone na terenie Piaseczna, Sępólna Krajeńskiego i Sikorza. Na obszarach wiejskich większość gospodarstw domowych korzysta z butli gazowych.

Dystrybutorem gazu ziemnego na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, przez teren gminy Sępólno Krajeńskie przebiegać będzie projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250/150 relacji Nakło – Mrocza – Sępólno Krajeńskie.

2.22.3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest główny punkt zasilania (GPZ) Sępólno Krajeńskie wraz z liniami wysokiego napięcia 110 kV relacji:

- GPZ Sępólno Krajeńskie – GPZ Runowo,
- GPZ Sępólno Krajeńskie – GPZ Koronowo,
- GPZ Sępólno Krajeńskie – GPZ Chojnice Przemysłowa.

Sytuacja ta stwarza korzystną możliwość rozbudowy sieci średniego napięcia. Ze stacji GPZ wyprowadzonych jest 16 linii napowietrznych, zasilających miasto i gminę. Sieć linii średniego napięcia jest spięta, jej odcinki wyprowadzane są poza gminę i zasilają sąsiednie miejscowości. W razie awarii możliwe jest podawanie prądu w kierunku Sępólna Krajeńskiego liniami średniego napięcia z kierunku Chojnic, Więcborka i Koronowa. W gminie funkcjonuje jeden system średniego napięcia 15 kV. Sieć średniego napięcia jest w centralnej części miasta skablowana, poza centrum i na terenach wiejskich jest to sieć napowietrzna. W stacjach transformatorowych następuje obniżenie

napięcia średniego do wartości 0,4 kV (które jest napięciem sieci konsumpcyjnej i oświetleniowej). Łącznie na terenie Gminy zlokalizowano około 120 stacji transformatorowych różnego typu.

Zgodnie z opracowanym przez ENEA Operator Sp. z o.o. Planem Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2023 – 2028 na terenie gminy planowana jest realizacja linii wysokiego napięcia 110 kV w ramach zadania: budowa LN 110 kV Złotów – Lipka – Sępólno Krajeńskie.

2.22.3.6. Gospodarka odpadami

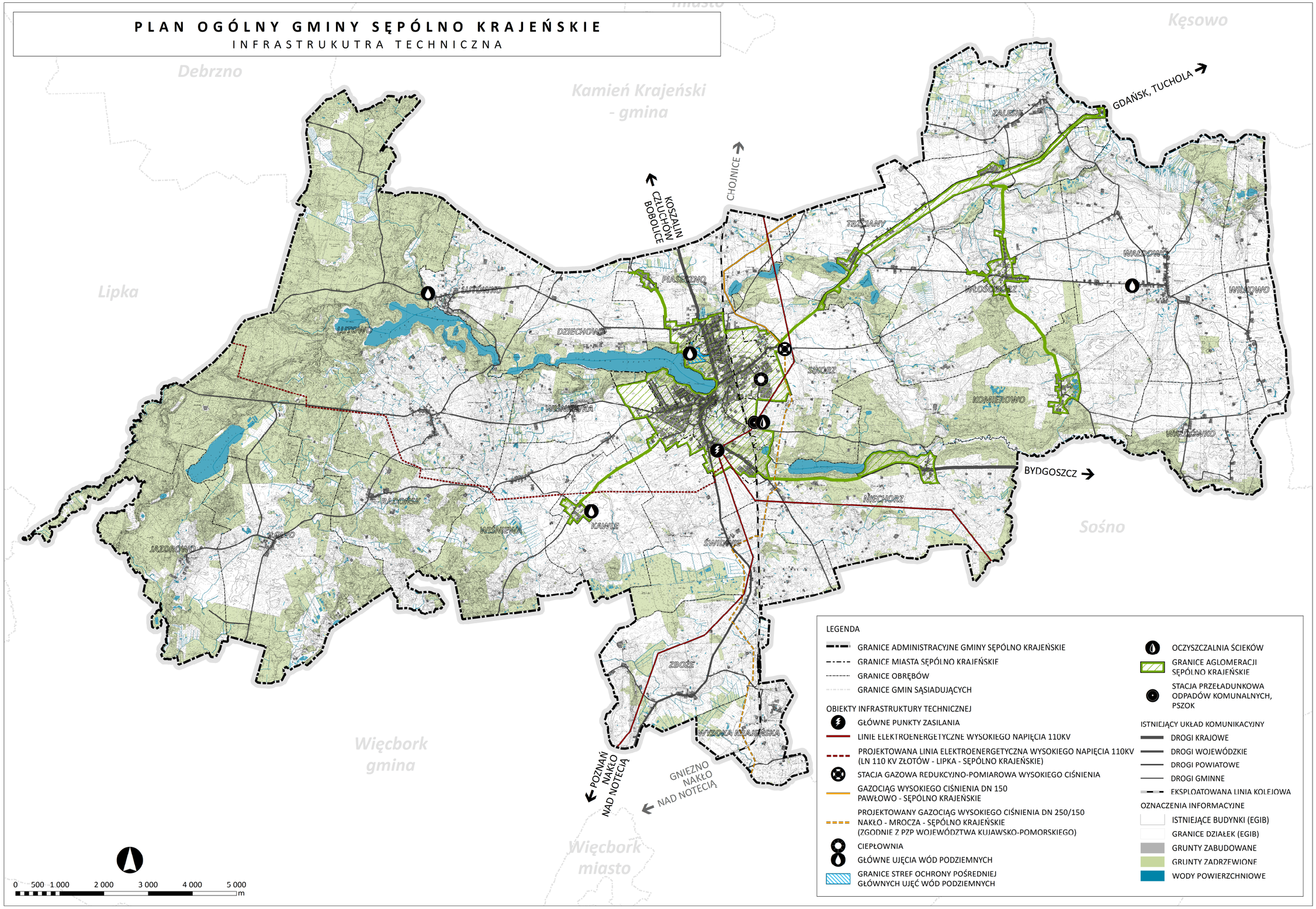
Odpady komunalne z terenu Gminy Sępólno Krajeńskie odbierane są w postaci zmieszanej i selektywnej. Zbieranie odpadów w sposób selektywny stanowi podstawowy element systemu gospodarki odpadami. Na terenie Gminy obowiązuje system selektywnego zbierania odpadów komunalnych z podziałem na:

- odpady z tworzyw sztucznych, metale, opakowania wielomateriałowe,
- odpady z papieru,
- odpady ze szkła,
- bioodpady,
- odpady zmieszane,
- popiół.

Systemem gospodarowania odpadami komunalnymi objęte są nieruchomości zamieszkałe. Zadania z zakresu gospodarki odpadami na terenie gminy realizuje Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim.

Na terenie gminy istnieje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), zlokalizowany przy ulicy Przemysłowej w Sępólnie Krajeńskim, prowadzony przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim. W granicach gminy, ani na terenie powiatu sępoleńskiego nie ma obecnie instalacji do przetwarzania odpadów. W 2024 roku odpady komunalne pochodzące z terenu gminy Sępólno Krajeńskie przekazywane były do Zakładu Mechaniczno-Biologicznego Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Stawnicy. Obecnie jedną z kluczowych potrzeb inwestycyjnych Gminy Sępólno Krajeńskie w zakresie gospodarki odpadami jest budowa Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK).

Lokalizacje głównych obiektów infrastruktury technicznej przedstawia Rysunek 11.



Rysunek 11. Infrastruktura techniczna na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

2.23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego został przyjęty w dniu 25 września 2023 r. uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Dokument zaczął obowiązywać po upływie 90 dni od daty uchwalenia, czyli 25 grudnia 2023 r.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych, poprzedzone określeniem cech charakterystycznych wszystkich krajobrazów, a następnie oceną ich wartości.

W granicach Gminy Sępólno Krajeńskie zidentyfikowano 25 krajobrazów (5 typów). Żaden ze zidentyfikowanych krajobrazów nie stanowi krajobrazu priorytetowego.

Występujące typy oraz podtypy krajobrazów na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie:

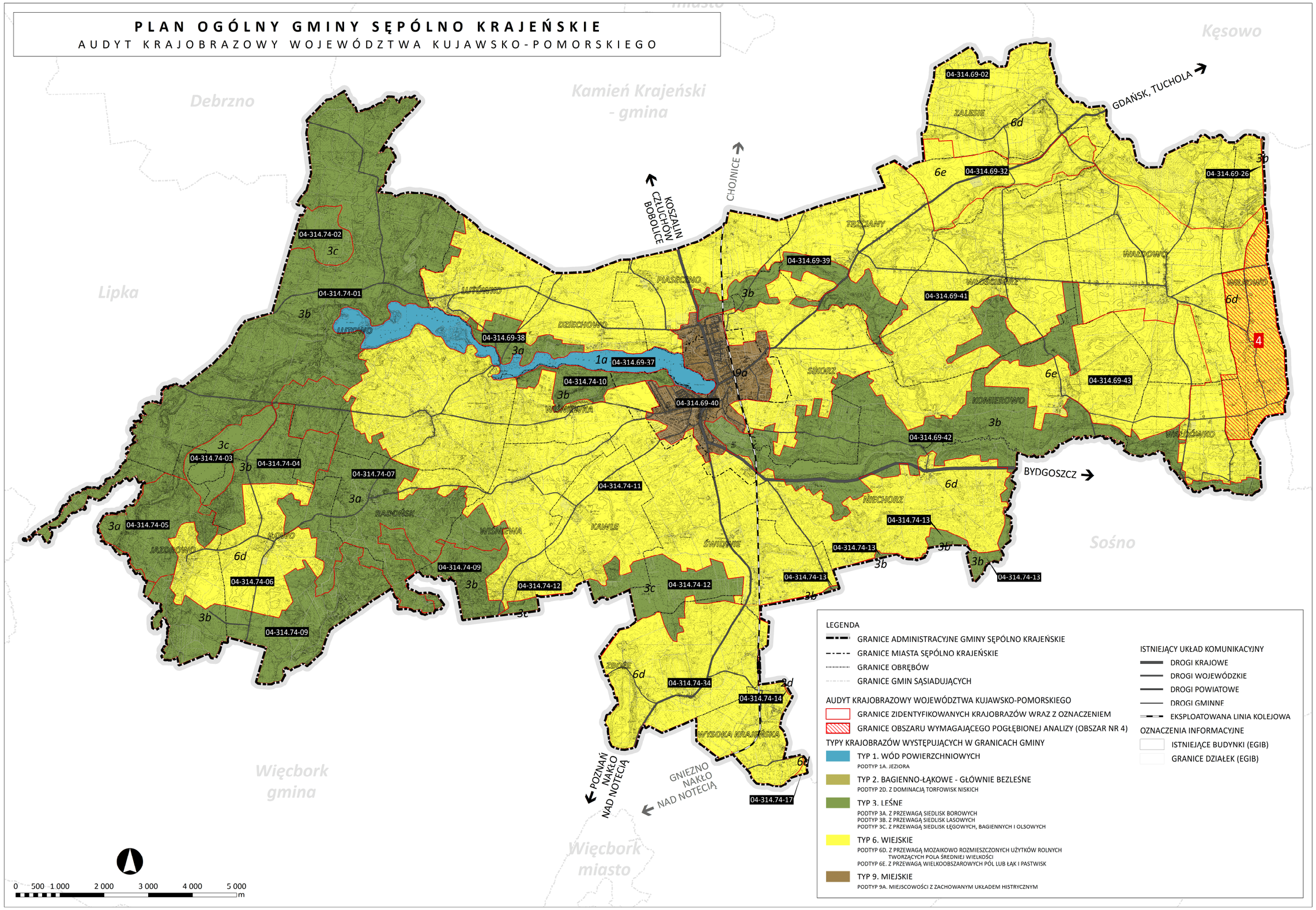
1) krajobraz wód powierzchniowych (1) – podtyp jeziora (1a) – 1 krajobraz: 04-314.69-37;
2) krajobraz bagienno-łąkowy – głównie bezleśny (2) – podtyp z dominacją torfowisk niskich (2d) – 1 krajobraz: 04-314.74-14;
3) krajobraz leśny (3):
   - podtyp z przewagą siedlisk borowych (3a) – 3 krajobrazy: 04-314.69-38, 04-314.74-05, 04-314.74-07,
   - podtyp z przewagą siedlisk lasowych (3b) – 8 krajobrazów: 04-314.69-26, 04-314.69-39, 04-314.69-42, 04-314.74-01, 04-314.74-04, 04-314.74-09, 04-314.74-10, 04-314.74-13,
   - podtyp z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych (3c) – 3 krajobrazy: 04-314.74-02, 04-314.74-03, 04-314.74-12;
4) krajobraz wiejski (6):
   - podtyp z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (6d) – 6 krajobrazów: 04-314.69-02, 04-314.69-41, 04-314.74-06, 04-314.74-11, 04-314.74-17, 04-314.74-34,
   - podtyp z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk (6e) – 2 krajobrazy: 04-314.69-32, 04-314.69-43;
5) krajobraz miejski (9) – podtyp miejscowości z zachowanym układem historycznym (9a) – 1 krajobraz: 04-314.69-40.

W wyniku audytu krajobrazowego dla 23 krajobrazów określono rekomendacje i wnioski, które zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 14. Wykaz rekomendacji i wniosków dla krajobrazów zidentyfikowanych w granicach Gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

LP	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**	**22**	**23**
ID KRAJOBRAZU	**04.0008**	**04.0032**	**04.0038**	**04.0043**	**04.0044**	**04.0045**	**04.0047**	**04.0048**	**04.0049**	**04.0230**	**04.0231**	**04.0232**	**04.0233**	**04.0234**	**04.0235**	**04.0236**	**04.0238**	**04.0239**	**04.0240**	**04.0241**	**04.0242**	**04.0246**	**04.0263**
KOD KRAJOBRAZU	**04-314.69-02**	**04-314.69-26**	**04-314.69-32**	**04-314.69-37**	**04-314.69-38**	**04-314.69-39**	**04-314.69-41**	**04-314.69-42**	**04-314.69-43**	**04-314.74-01**	**04-314.74-02**	**04-314.74-03**	**04-314.74-04**	**04-314.74-05**	**04-314.74-06**	**04-314.74-07**	**04-314.74-09**	**04-314.74-10**	**04-314.74-11**	**04-314.74-12**	**04-314.74-13**	**04-314.74-17**	**04-314.74-34**
TYP RZEŹBY TERENU	**pagórkowaty**	**pagórkowaty**	**równinny**	**równinny**	**falisty**	**falisty**	**falisty**	**falisty**	**falisty**	**falisty**	**falisty**	**równinny**	**falisty**	**falisty**	**falisty**	**pagórkowaty**	**pagórkowaty**	**falisty**	**falisty**	**równinny**	**falisty**	**falisty**	**pagórkowaty**
KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**	**NIE**
PODTYP KRAJOBRAZU	**6D**	**3B**	**6E**	**1A**	**3A**	**3B**	**6D**	**3B**	**6E**	**3B**	**3C**	**3C**	**3B**	**3A**	**6D**	**3A**	**3B**	**3B**	**6D**	**3C**	**3B**	**6D**	**6D**
REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: **W ODNIESIENIU DO POZIOMU LOKALNEGO (GMINNEGO):**																							
Kształtowanie zieleni izolacyjnej wokół istniejącego składowiska odpadów	X																						
Nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne	X	X	X		X	X	X	X	X						X	X	X	X	X			X	X
Niewprowadzanie zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych.	X						X		X						X				X				X
Kształtowanie terenów w otoczeniu miejsc pamięci i martyrologii, w szczególności poprzez niewprowadzanie zabudowy i zagospodarowania kolidujących z charakterem tych miejsc lub naruszających ich powagę.	X																						
Wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej	X			X		X		X	X	X		X							X			X	X
Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu jezior Stobno i Mochel.	X																						
Dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych.	X						X		X						X				X			X	X
Ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach jednostek osadniczych	X		X				X		X						X				X			X	X
Na terenach przeznaczanych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu	X						X		X						X	X			X			X	X
Kształtowanie linii zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną.	X						X		X						X				X			X	X
Stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków	X						X		X						X				X			X	X
Realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu.	X						X		X						X				X			X	X
Stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych	X						X		X						X				X			X	X
Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w otoczeniu obiektów generujących uciążliwości akustyczne i zapachowe, takich jak: szlaki komunikacyjne, zakłady przemysłowe, składowiska odpadów, fermy hodowlane w celu ochrony sąsiedniej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usług zdrowia, oświaty i rekreacji	X						X								X				X			X	X
Lokalizowanie obiektów działalności usługowej, w tym handlowej poprzez adaptację istniejącej zabudowy lub wprowadzanie nowych obiektów nawiązujących do zabudowy sąsiedniej	X		X				X		X						X				X			X	X
Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na grodzisko w Obrowie poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie obiektów zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie.	X																						
Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego Wzgórze Wilhelma w rejonie Adamkowa zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie	X	X	X				X	X	X														
Nielokalizowanie dominujących w krajobrazie budynków wysokich i wysokościowych oraz budynków wielkopowierzchniowych			X																				
Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu jezior: Mielec, Lutowskie, Mały Smolanek, Duży Smolanek, Miska i Sępoleńskie.				X																			
Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu jezior: Lutowskie, Miska i Sępoleńskie.					X																		
Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych lub w otoczeniu zakładów przemysłowych						X			X														

Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu Jeziora Sępoleńskiego.							X											X					
Realizacja elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystykę									X														
Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu jezior Mielec i Lutowskie.										X													
Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu jezior: Lutowskie, Duży Smolanek i Sępoleńskie																			X				
Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w rejonie występowania ozów (unikalnych form geomorfologicznych).																						X	
Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu jezior: Stryjewo, Więcborskie, Śmiłowskie, Głęboczek Duży, Czarmuńskie, Rościmińskie Duże, Rościmińskie Małe, Witosławskie, Słupowskie, Wierzchucińskie Duże, Wierzchucińskie Małe, Studzienne, Małe Tobolno, Piekło, Długie, Krosna, Proboszczowskie, Salno, Kamienne i Żabno.																							X
Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Kościół Świętej Trójcy w Byszewie poprzez nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie oraz prawidłowe formowanie zieleni																							X
Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktów widokowych: wieża widokowa w Wielu, Wzgórze nad J. Wieleckim w Konstantowie oraz Wzgórze Wilhelma w rejonie Adamkowa zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie.																							X
REKOMENDACJE W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU, W ZAKRESIE: **ROZPOCZĘCIA, KONTYNUACJI LUB ZANIECHANIA RÓŻNYCH FORM GOSPODAROWANIA TERENEM, W TYM DZIAŁALNOŚCI ROLNICZEJ, LEŚNEJ ORAZ GOSPODARKI WODNEJ:**																							
Rekultywacja rzeźby terenu zdegradowanej antropogenicznie głównie w kierunku rolnym lub leśnym z maksymalnym wprowadzeniem różnopostaciowej zieleni.	X													X		X	X		X				X
Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz	X	X	X		X		X		X						X	X		X	X			X	X
Zaniechanie przekształceń ekstensywnie użytkowanych trwałych użytków zielonych na grunty orne		X																					
Zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe		X			X	X		X		X	X	X	X	X		X	X	X		X	X		
Zachowanie różnorodnej struktury ekologicznej krajobrazu									X														
Likwidowanie nielegalnych wysypisk odpadów oraz porządkowanie terenów przez nie zajmowanych									X														
Zachowanie ekosystemu wodno-bagienno-łąkowego w otoczeniu Jeziora Juchacz przez nielokalizowanie zabudowy												X											
Ochrona i zachowanie naturalnych zbiorników wodnych, torfowisk, bagien, mokradeł i podmokłości w celu zachowania ich zdolności retencjonowania wody														X									
Nielokalizowanie zabudowy na terenach o płytkim poziomie występowania wód gruntowych														X									
Zachowanie ekosystemu wodno-bagienno-łąkowego w obrębie torfowiska Messy przez nielokalizowanie zabudowy																				X			
REKOMENDACJE W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU, W ZAKRESIE: **KONIECZNOŚCI PODEJMOWANIA DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWEJ FUNKCJI DANEGO KRAJOBRAZU, W TYM FUNKCJI KORYTARZY EKOLOGICZNYCH:**																							
Zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.		X		X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Utrzymanie łączności pomiędzy poszczególnymi ekosystemami cennymi przyrodniczo pełniącymi funkcję m.in. korytarzy ekologicznych				X																			
Zachowanie dotychczasowych proporcji powierzchniowych między obszarami leśnymi i nieleśnymi																							X



Rysunek 12. Krajobrazy zidentyfikowane w granicach gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne na podstawie danych Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

2.24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z par. 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2023 poz. 2758*) oraz jego zmiany z dnia 22 listopada 2024 r. (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*) obliczono zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w gminie Sępólno Krajeńskie. W obliczeniach skorzystano z najnowszych dostępnych danych dotyczących liczby mieszkańców gminy oraz zasobów mieszkaniowych udostępnionych przez GUS.

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} – PUM_0 / P_{20}}$$

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Sępólno Krajeńskie

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2043 r. powiększona o 5%

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie z 2023 r.

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2043 r.

W 2023 roku Główny Urząd Statystyczny opublikował prognozę ludności na lata 2023-2060 dla gmin, według której liczba mieszkańców gminy Sępólno Krajeńskie w roku 2043 wyniesie 12 805 osób. Przedstawiona przez GUS prognozowana liczba ludności na lata 2023–2043 w gminie Sępólno Krajeńskie wypada bardzo niekorzystnie, przewidując spadek liczby ludności. Prognozuje się zmniejszenie liczby ludności na obszarze gminy w analizowanym okresie o 2363 osoby.

Tabela 15. Prognozowana liczba ludności w gminie Sępólno Krajeńskie na lata 2023-2043, opracowanie własne na podstawie prognozy ludności na lata 2023-2060 dla gmin.

ROK	LICZBA LUDNOŚCI	BILANS W STOSUNKU DO ROKU POPRZEDZAJĄCEGO
2022	15 168	-
2023	15 085	-83
2024	14 993	-92
2025	14 892	-101
2026	14 785	-107
2027	14 705	-80
2028	14 615	-90
2029	14 533	-82
2030	14 436	-97
2031	14 318	-118
2032	14 218	-100
2033	14 095	-123
2034	13 995	-100
2035	13 880	-115
2036	13 757	-123
2037	13 638	-119
2038	13 516	-122
2039	13 376	-140
2040	13 222	-154

2041	13 084	-138
2042	12 940	-144
2043	**12 805**	-135
	BILANS KOŃCOWY	**- 2 363 OSOBY**

Prognozowana liczba mieszkańców w okresie 20 lat od roku 2023 r., tj. powiększona o 5% wynosi: **M_{20} = 12 805 x 1,05 = 13 445,25** osoby.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z danymi GUS z 2023 r. wynosi: **PUM_0 = 414 987 m^2**.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2043 r. **P_{20}** obliczono według wzoru:

$$P_{20} = 3\ P_0 - 2\ P_{-10}$$

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca z 2023 r.

P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca z 2013 r.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z danymi GUS z 2023 r. wynosi: **P_0 = 27,6 m^2**.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z danymi GUS z 2013 r. wynosi: **P_{-10} = 22,8 m^2**.

$$P_{20} = 3 \times 27{,}6 - 2 \times 22{,}8 = 37{,}2\ m^2 / 1\ os.$$

Zgodnie z Rozporządzeniem w przypadku, gdy wartość **P_{20}** jest mniejsza od 40 m^2, w dalszych obliczeniach dla wskaźnika **P_{20}** przyjmuje się wartość równą 40,0 m^2.

Uwzględniając powyższe dane oraz obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Sępólno Krajeńskie w perspektywie 20 lat od roku 2023 r. wynosi:

ZAP = 13 445,25 os. – (414 987 m^2 : 40,0 m^2) = **3 070,575 os.**

ROZDZIAŁ III
PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

3.1. SPECYFIKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie obowiązują 64 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (*Tabela 16*), obejmujących łącznie zaledwie 2,5% powierzchni całej gminy.

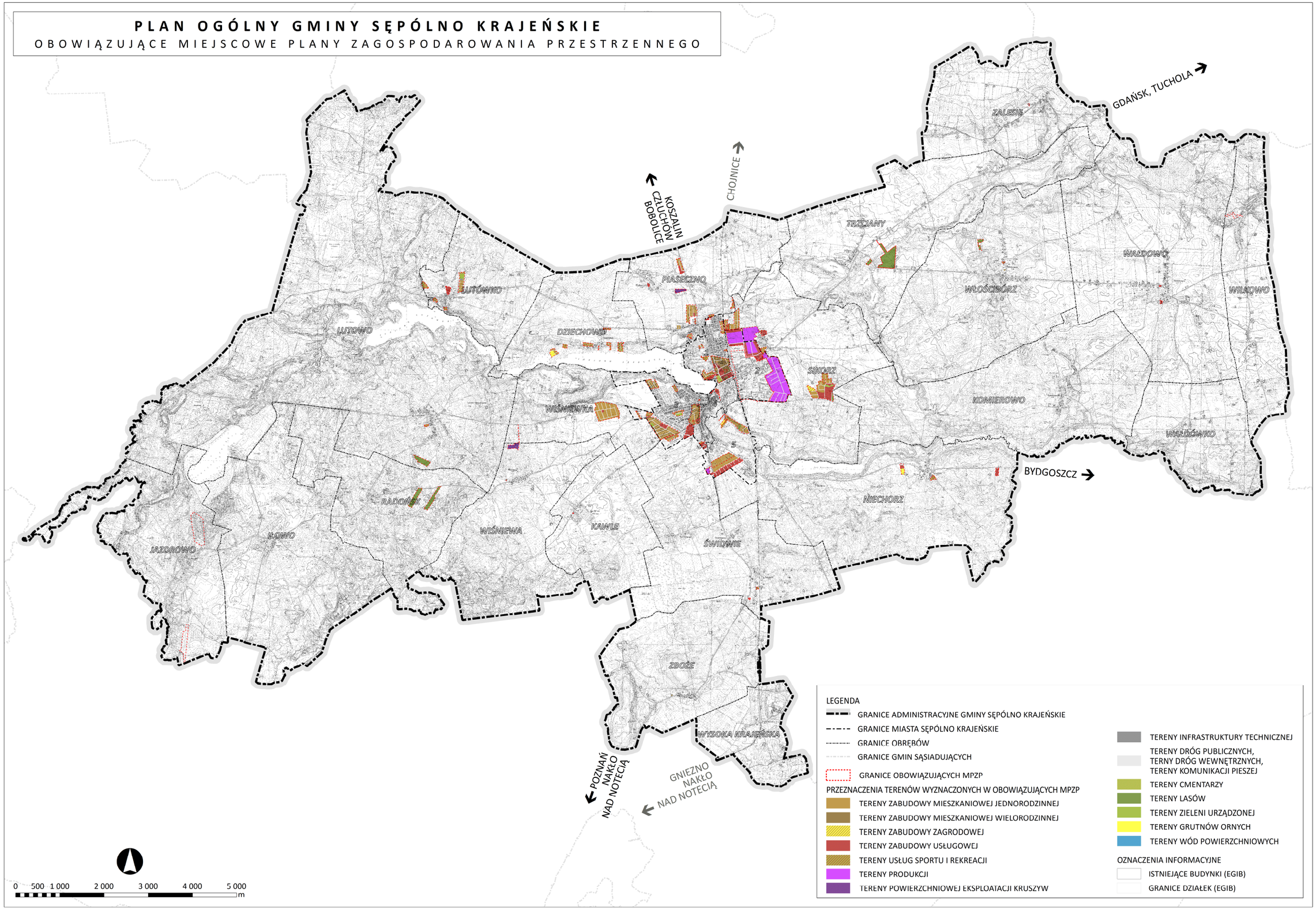
Tabela 16. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Sępólno Krajeńskie, źródło: https://mapy.mojregion.info/geoportal/, maj 2025 r.

L.P	NUMER UCHWAŁY I DATA JEJ WYDANIA	DATA WEJŚCIA W ŻYCIE	NAZWA MPZP LUB ZMIANY	POW. (HA)
1	XXI/213/2025 z dnia 29-05-2025	02-07-2025	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie	
2	XII/107/2025 z dnia 26-03-2025	17-04-2025	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim	
3	XII/106/2025 z dnia 26-03-2025	17-04-2025	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Bajkowej w Sępólnie Krajeńskim.	
4	X/91/2025 z dnia 29-01-2025	20-02-2025	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Koronowskiej w Sępólnie Krajeńskim	
5	LX/553/2023 z dnia 27-09-2023	19-10-2023	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid. 168/14 zlokalizowanego przy ulicy Leśnej w Sępólnie Krajeńskim	
6	XVI/147/2020 z 29-01-2020	20-02-2020	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 69/6 obręb Piaseczno gmina Sępólno Krajeńskie	
7	XIII/113/2019 z 30-10-2019	22-11-2019	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Targowej w Sępólnie Krajeńskim	
8	XLIV/353/2018 z 30-05-2018	21-06-2018	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym w Sępólnie Krajeńskim	
9	XLIV/352/2018 z 30-05-2018	21-06-2018	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie	
10	XXXVIII/304/2017 z 29-11-2017		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 77 i nr 72/2 obręb Trzciany gm. Sępólno Krajeńskie	
11	XIV/109/2015 z 25-11-2015	18-12-2015	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim	
12	XIV110/2015 z 25-11-2015	03-12-2015	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim	77,00
13	XLVIII/372/14 z 28-08-2014	26-09-2014	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim	
14	XXIV/160/12 z 30-08-2012	30-08-2012	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeński	35,43
15	XIII/80/11 z dnia 27-09-2011	14-10-2011	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, działalność produkcyjno – usługową oraz ubojnię we wsi Sikorz – dz. nr 381/2 gm. Sępólno Krajeńskie dla działek nr 381/4, nr 381/5 i nr 381/6	
16	XLII/319/10 z 25-02-2010	25-02-2010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 72/19 w Piasecznie, gmina Sępólno Krajeńskie	7,15
17	XLII/321/10 z 25-02-2010	25-02-2010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 256/38 położonej w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie	7,01
18	XLII/320/10 z 25-02-2010	25-02-2010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 64/2 w Piasecznie, gmina Sępólno Krajeńskie	3,04
19	XLII/322/10 z 25-02-2010	25-02-2010	Zmiana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście i gminie Sępólno Krajeńskie dla działek nr 429/4, nr 429/7 i nr 429/8 w Sępólnie Krajeńskim	4,16
20	XLII/318/10 z 25-02-2010	25-02-2010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Wiśniewce, gmina Sępólno Krajeńskie	18,49
21	XXXVIII/285/2009 z 29-10-2009	29-10-2009	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie	53,34
22	XXXIII/252/09 z 25-06-2009	25-06-2009	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Dziechowo, gmina Sępólno Krajeńskie	4,17

23	XXI/168/08 z 26-06-2008	26-06-2008	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 198/38 we wsi Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie	0,81
24	XX/163/08 z 29-05-2008	29-05-2008	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 297 w miejscowości Świdwie, gmina Sępólno Krajeńskie	0,18
25	XX/161/08 z 29-05-2008	29-05-2008	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 134 w miejscowości Wiśniewka, gmina Sępólno Krajeńskie	0,71
26	XX/162/08 z 29-05-2008	29-05-2008	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim	36,80
27	XIII/91/07 z 25-10-2007	25-10-2007	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 233/11 położonej w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie	1,14
28	XIII/90/07 z 25-10-2007	25-10-2007	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim	18,85
29	II/17/06 z 30-11-2006	30-11-2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targowa i Chopina w Sępólnie Krajeńskim	9,10
30	II/18/06 z 30-11-2006	30-11-2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 87 w Sikorzu, gmina Sępólno Krajeńskie	1,18
31	XXXVI/305/05 z 24-11-2005	24-11-2005	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka, Gmina Sępólno Krajeńskie	17,18
32	XXXVI/304/05 z 24-11-2005	24-11-2005	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Mieście i Gminie Sępólno Krajeńskie	6,53
33	XXVII/234/05 z 27-01-2005	27-01-2005	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Dziechowo i Lutówko Gmina Sępólno Krajeńskie	2,76
34	XVII/169/04 z 19-02-2004	19-02-2004	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Niechorskiej, terenu usług rzemieślniczych z zabudową mieszkaniową przy ul. Kościuszki, terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ul. Mickiewicza, Brzozowej i Parkowej oraz przy ul. Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim	1,86
35	XIV/132/2003 z 03-12-2003	03-12-2003	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Sikorz - dz. nr 1/4, usługi i obsługę komunikacji we wsi Niechorz - dz. nr 101/3 oraz zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Piaseczno - cz. dz. nr 36/1 i 110/1 - Gmina Sępólno Krajeńskie	2,90
36	XIV/133/2003 z 03-12-2003	03-12-2003	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsiach Zboże - dz. nr 26/1 i Włościbórz - dz. nr 55/1, Gmina Sępólno Krajeńskie	
37	XIV/134/2003 z 03-12-2003	03-12-2003	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsiach Zboże - dz. nr 26/1 i Włościbórz - dz. nr 55/1, Gmina Sępólno Krajeńskie	0,21
38	XIII/113/2003 z 10-10-2003	10-10-2003	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim	3,30
39	XII/99/2003 z 29-08-2003	29-08-2003	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie	6,59
40	II/11/2002 z 29-11-2002	29-11-2002	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową i mieszkaniową części działki nr 74/3 we wsi Świdwie Gmina Sępólno Krajeńskie	0,97
41	XLVI/461/2002 z 04-10-2002	04-10-2002	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, działalność produkcyjno-usługową oraz ubojnię we wsi Sikorz – działka nr 381/2, Gmina Sępólno Krajeńskie	20,95
42	XXXV/377/01 z 18-10-2001	18-10-2001	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów usług i zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie	2,52
43	XXXV/378/01 z 18-10-2001	18-10-2001	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarze Miasta Sępólna Krajeńskiego	2,20
44	XXXII/321/2001 z 25-04-2001	25-04-2001	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod miejskie targowisko przy ul. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim	0,92
45	XXI/214/2000 z 29-05-2000	29-05-2000	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Kraj. we wsiach Lutowo - dz. nr 429/1 i Wiśniewka - dz. nr 137/4, oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Piaseczno - dz. nr 131/1 i 131/2	2,52
46	XXI/213/2000 z 29-05-2000	29-05-2000	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Kraj. oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących – dz. nr 115 i nr 170/8	

47	XI/130/99 z 31-08-1999	31-08-1999	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Niechorskiej	6,10
48	XI/128/99 z 31-08-1999	31-08-1999	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Moniuszki i Wieniawskiego	2,11
49	IV/53/98 z 29-12-1998	29-12-1998	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie	2,44
50	IV/54/98 z 29-12-1998	29-12-1998	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim przy ulicy Sienkiewicza	1,18
51	IV/55/98 z 29-12-1998	29-12-1998	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskie	0,62
52	III/37/98 z 08-12-1998	08-12-1998	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim przy ulicy Sienkiewicza	
53	III/36/98 z 08-12-1998	08-12-1998	Zmiana miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie	
54	III/35/98 z 08-12-1998	08-12-1998	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Lutówko (dz. nr 9) gmina Sępólno Krajeńskie	1,51
55	III/34/98 z 08-12-1998	08-12-1998	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Lutówko (dz. 86/1) gmina Sępólno Krajeńskie	4,97
56	III/33/98 z 08-12-1998	08-12-1998	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ul. Hanki Sawickiej w Sępólnie Krajeńskim	4,33
57	III/32/98 z 08-12-1998	08-12-1998	W sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie	
58	263/X/97 z 30-12-1997	30-12-1997	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ul. Koronowskiej w Sępolnie Krajeńskim i Niechorzu	7,14
59	264/X/97 z 30-12-1997	30-12-1997	W sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie	
60	265/X/97 z 30-12-1997	30-12-1997	W sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie	
61	220/IV/97 z 28-05-1997	28-05-1997	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępolno Krajeńskie	
62	217/IV/97 z 28-05-1997	28-05-1997	Zmiany miejscowego plami ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępolno Krajeńskie	2,64
63	208/III/97 z 10-04-1997	10-04-1997	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępolno Krajeńskie	
64	117/IV/96 z 29-04-1996	29-04-1996	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępolno Krajeńskie	

Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia Rysunek 13.



Rysunek 13. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – funkcje, opracowanie własne.

3.2. SPORZĄDZANE PLANY MIEJSCOWE

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie w opracowaniu są 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na maj 2025 r.):

- plan podjęty uchwałą Nr XIII/122/2025 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Koronowską a Sienkiewicza w Sępólnie Krajeńskim oraz w Niechorzu gmina Sępólno Krajeńskie,
- plan podjęty Nr XIII/121/2025 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki a Zakładową w Sępólnie Krajeńskim.

3.3. ZASADY UWZGLĘDNIENIA REGULACJI WYNIKAJĄCYCH Z PLANÓW OBOWIAZUJĄCYCH

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano w zakresie dopuszczonych przeznaczeń oraz wskaźników urbanistycznych. Założeniem było zapewnienie ciągłości planistycznej i spójności rozwiązań pod względem prawnym z obowiązującymi dokumentami oraz decyzjami administracyjnymi. Stąd ustalenia planów obowiązujących mają odzwierciedlenie w wyznaczonych strefach planistycznych – ich profilach podstawowych, profilach dodatkowych, a także w gminnych standardach urbanistycznych określonych w planie ogólnym.

3.4. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, ORAZ OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2023 poz. 2758*) oraz jego zmiany z dnia 22 listopada 2024 r. (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*) określa sposób obliczania chłonności terenów niezabudowanych. Według §3 ust. 11 w obliczeniach uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, a także chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Jednocześnie zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczając strefy planistyczne o funkcjach mieszkaniowych, w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Uwzględniono również wytyczne zakładające, że w strefach planistycznych o funkcjach mieszkaniowych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie

może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W oparciu o wyznaczone w przepisach zasady przeprowadzono analizę obszarów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Zweryfikowano tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych oraz tereny istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, zlokalizowane poza granicami obowiązujący planów miejscowych. Obszary poddano ocenie pod kątem wskaźników urbanistycznych i ich relacji do istniejącej i planowanej w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. Przeprowadzono analizy i porównania w postaci osobnych wyliczeń dla poszczególnych grup terenów. W ramach poszczególnych grup terenów chłonność i wyliczenia wskaźnikowe szacowano odpowiednio do różnych stref planistycznych o funkcjach mieszkaniowych.

Wykonano obliczenia chłonności terenów niezabudowanych na wszystkich trzech grupach obszarów (luki w zabudowie istniejącej, tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w MPZP, obszary poza MPZP planowane dla realizacji zabudowy mieszkaniowej). W pracach analitycznych uwzględniono dane geodezyjne z mapy ewidencji gruntów i budynków, dotyczące istniejących podziałów działek, obrysów i funkcji budynków. Obliczenia przeprowadzono bazując na powierzchniach budynków mieszkalnych zlokalizowanych na danym obszarze i wielkościach działek, na których są sytuowane te budynki. Analizowano także liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych na poszczególnych obszarach. Wzięto pod uwagę charakterystyczne cechy zabudowy na poszczególnych obszarach, przeważające pod względem ilościowym oraz funkcjonalnym. Uwzględniono wartości wskaźników urbanistycznych określonych w obowiązujących planach miejscowych, dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Uwzględniono również stan istniejący i pozwolenia na budowę. Założeniem było zapewnienie ciągłości planistycznej i spójności rozwiązań pod względem prawnym z obowiązującymi dokumentami oraz decyzjami administracyjnymi.

Na podstawie przeprowadzonych analiz obszarów już zabudowanych oraz planowanych w obowiązujących planach miejscowych, określono średnią intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej na poszczególnych obszarach, co stało się odniesieniem dla określania wskaźników na obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej. Przyjmując szacunkowy wskaźnik procentowego udziału powierzchni zabudowanej wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę i proporcje występujące w na obszarach zabudowanych, gdzie analizowano relacje powierzchni zajętej przez zabudowę mieszkalną oraz pod inne funkcje: usługi, zieleń i wody powierzchniowe, komunikację drogową i pieszo-rowerową. W przypadku obszarów mieszanych mieszkaniowo-usługowych wartość powierzchni terenów niezabudowanych pomniejszono odpowiednio uwzględniając możliwość realizacji zabudowy usługowej.

Średnia wartość wskaźnika intensywności zabudowy dla budynków jednorodzinnych (MN), w tym również z usługami (MNU), o uśrednionej liczbie 2 kondygnacji została określona na poziomie 0,4. W przypadku obszarów mieszanych mieszkaniowo-usługowych (MNU) wartość powierzchni terenów niezabudowanych pomniejszono odpowiednio uwzględniając możliwość realizacji zabudowy usługowej. Dla zabudowy zagrodowej (MR) oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML) przyjęto taką samą średnią wysokość – 2 kondygnacji i średniej wartości wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,2. W przypadku zabudowy wielorodzinnej – 3 kondygnacji i 1,5.

W trakcie prac projektowych przeprowadzono weryfikację możliwości rozwoju zabudowy o różnych funkcjach, w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Przeprowadzono analizę zakresów wskaźnikowych i przestrzennych terenów wyznaczonych dla realizacji zabudowy w obowiązujących planach miejscowych w relacji do planowanego rozwoju zabudowy przewidzianego w *Studium*

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie. Ważnym elementem badania postępu rozwoju zabudowy oraz szacowania możliwości jej realizacji w perspektywie następnych 20 lat, jest analiza parametrów wskaźnikowych istniejącej zabudowy - jej wysokości oraz gęstości, tj. powierzchniowego udziału budynków na terenach funkcjonalnie przewidzianych dla ich realizacji. Przeprowadzone analizy dotyczące powierzchni zajętej przez budynki mieszkaniowe na działkach ewidencyjnych, pozwoliły określić istniejącą intensywność zabudowy na poszczególnych obszarach o różnych funkcjach mieszkaniowych. W ten sposób zweryfikowano również proporcje terenów zabudowanych w stosunku do innych elementów zagospodarowania terenów zainwestowanych - udziału elementów obsługujących (dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe) oraz towarzyszących (zieleń, strefy wolne od zabudowy wykorzystywane dla wypoczynku i rekreacji). Otrzymane wskaźniki posłużyły do określenia charakterystycznych cech zabudowy w gminie oraz wskazanie na tej podstawie możliwych, szacunkowych powierzchni nowej, wyznaczonej w obowiązujących planach miejscowych zabudowy mieszkaniowej oraz jej intensywności i chłonności.

Weryfikacja parametrów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z tym intensywności i chłonności, wykazała że największy udział powierzchniowy budynków mieszkalnych do działek ewidencyjnych, na których są zlokalizowane, ma czysta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – ok. 46% (śr. ok. 2,2 kond.) poza planami miejscowymi oraz ok. 50,8% (śr. ok. 2,4 kond.) na obszarach planów miejscowych. Najniższy udział powierzchniowy ma zabudowa zagrodowa – ok. 0,04% (śr. ok. 1,7 kond.) poza planami miejscowymi oraz ok. 1,5% (śr. ok. 1 kond.) na obszarach planów miejscowych. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział ten wynosi ok. 17,6% (śr. ok. 1,7 kond.) poza planami miejscowymi oraz ok. 22,2% (śr. ok. 1,6 kond.) na obszarach planów miejscowych.

Zakładając utrzymanie i kontynuację obecnego charakteru zabudowy mieszkaniowej w gminie, w obliczeniach dla nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono cechy i parametry istniejącej zabudowy mieszkaniowej w relacji do ustaleń określonych w planach obowiązujących. Bazując na wyliczonej szacowanej chłonności terenów pod zabudowę, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy oraz na prognozowanej za 20 lat powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20} = 40,0 m^2/1 os.), określono szacunkowo chłonność terenów pod zabudowę wyrażoną w liczbie mieszkańców oraz w liczbie gospodarstw mieszkalnych.

Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych zlokalizowanych w lukach w istniejącej zabudowie oraz w ramach obszarów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych, przedstawia poniższa tabela.

Tabela 17. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych zlokalizowane w ramach obszarów wyznaczonych w lukach w istniejącej zabudowie oraz w ramach obszarów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w MPZP, opracowanie własne.

TYPY TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZY UWZGLĘDNIENIU STRUKTURY PRZEZNACZEŃ [M²]	SZACUNKOWY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ [%]	SZACUNKOWA POWIERZCHNIA ZABUDOWY [M2]	UŚREDNIONA LICZBA KONDYGNACJI	UŚREDNIONA WARTOŚĆ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POD ZABUDOWĘ WYRAŻONA W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY [M2]	SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POD ZABUDOWĘ WYRAŻONA W LICZBIE MIESZKAŃCÓW [OS.]
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ZLOKALIZOWANYCH W LUKACH W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE							
MN	244 171	20	48 834	2	0,4	13 674	342
MNU	-	-	-	-	-	-	-
MW	16 410	50	8 205	3	1,5	8 615	215
MWU / MU	-	-	-	-	-	-	-

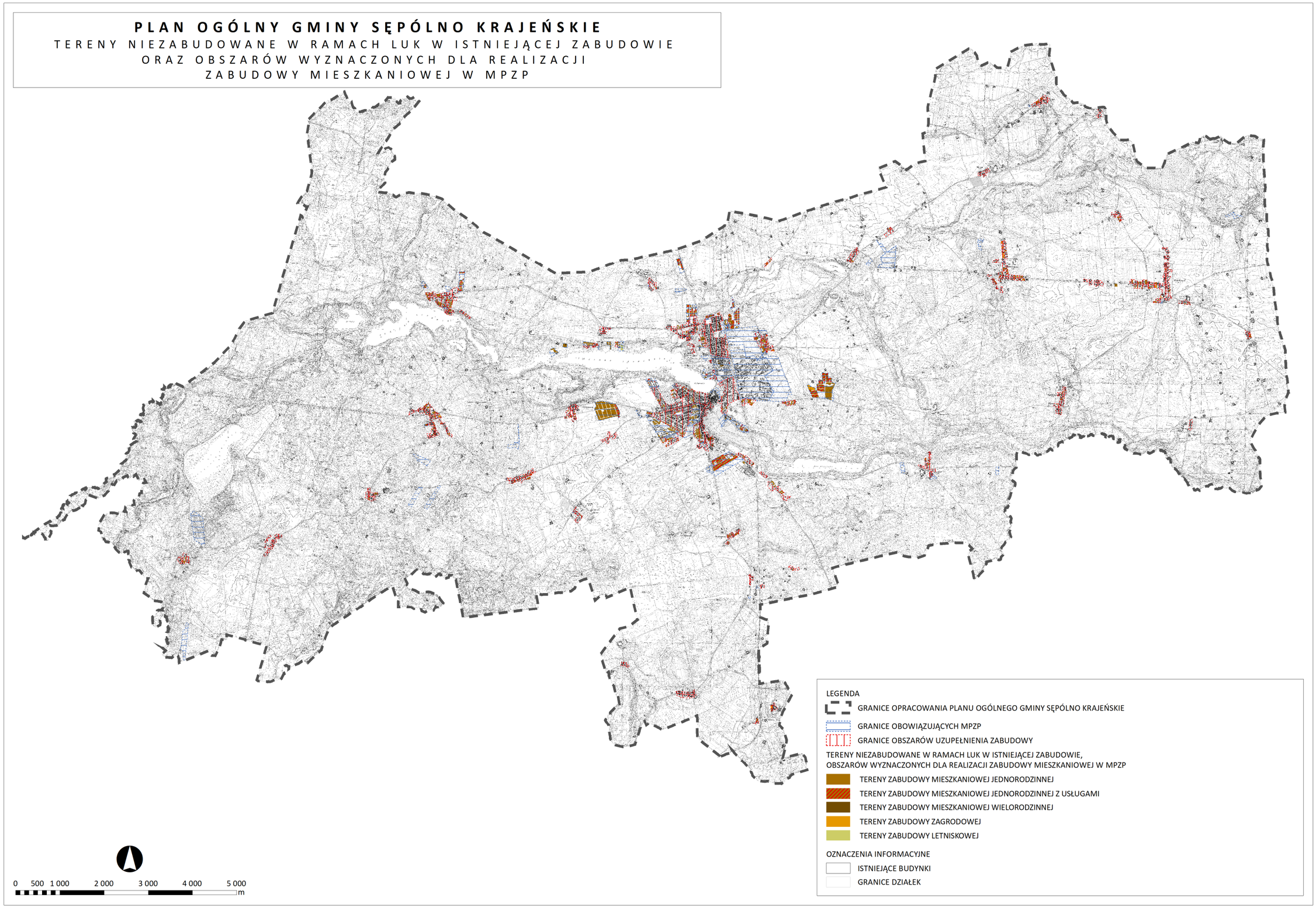
MR	27 178	10	2 718	2	0,2	380	10
ML	30 265	10	3 026	2	0,2	424	11
SUMA	**318 024**		**62 783**			**23 093**	**578**
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ZLOKALIZOWANYCH W RAMACH OBSZARÓW DLA REALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MPZP							
MN	275 047	0,20	55 009	2	0,4	15 403	385
MNU	148 216	0,20	29 643	2	0,4	8 300	208
MW	5 336	0,50	2 668	3	1,5	2 802	70
MWU/MU	-	-	-	-	-	-	-
RZM	11 235	0,10	1 124	2	0,2	157	4
ML	6 322	0,10	632	2	0,2	89	2
SUMA	**446 156**		**89 076**			**26 751**	**669**
RAZEM							**1 247**

Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami, łączna szacunkowa chłonność nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, wyznaczonych w strefach planistycznych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie wynosi **1 247** osób.

Jest to wynik niższy niż wyliczony minimalny wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie **(ZAP_{MIN})**, wynikający z prognozowanej przez GUS liczby mieszkańców oraz powierzchni użytkowej mieszkań w perspektywie 20 lat od roku 2023 r., a wynoszący **2 149** osób. Jednocześnie wskaźnik jest również niższy niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie **(ZAP_{MAX})**, wynoszący **3 992** osoby.

Oznacza to, że dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni zgodnej z wyliczonym wskaźnikiem maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, na obszarach zlokalizowanych poza obowiązującymi planami miejscowymi oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Granice terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach luk w istniejącej zabudowie oraz obszarów wyznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w MPZP przedstawia Rysunek 14.



Rysunek 14. Tereny niezabudowane w ramach luk w istniejącej zabudowie, obszarów wyznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w MPZP, opracowanie własne.

3.5. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU W PRZYPADKU GDY NA OBSZARACH W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH SUMA CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, JEST WIĘKSZA NIŻ 130% WARTOŚCI ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

W ramach wykonanych analiz oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie w perspektywie 20 lat, które zostało określone na następującym poziomie: **ZAP = 3 070,575 osób.** Oznacza to, biorąc pod uwagę art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.*), że w strefach planistycznych o funkcjach mieszkaniowych suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Można na tej podstawie stwierdzić, że łączna dopuszczalna chłonność terenów niezabudowanych musi się znaleźć w przedziale następujących wartości:

$$\mathbf{ZAP_{MIN} = 2\,149 \text{ osób}} \text{ a } \mathbf{ZAP_{Max} = 3\,992 \text{ osoby}}$$

Przytoczona powyżej ustawa wskazuje ponadto, że w przypadku gdy na analizowanych obszarach stref planistycznych o funkcjach mieszkaniowych, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest mniejsza niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach zlokalizowanych poza obowiązującymi planami miejscowymi oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Zgodnie z obliczeniami chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów wyznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz poza planami w tzw. lukach w istniejącej zabudowie, wynosi łącznie **1 247** osób. Po uwzględnieniu różnicy wynikającej z w/w chłonności oraz zapotrzebowania, do wykorzystania w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, pozostaje rezerwa dla realizacji stref planistycznych o funkcjach mieszkaniowych wynosząca **2 745** osób.

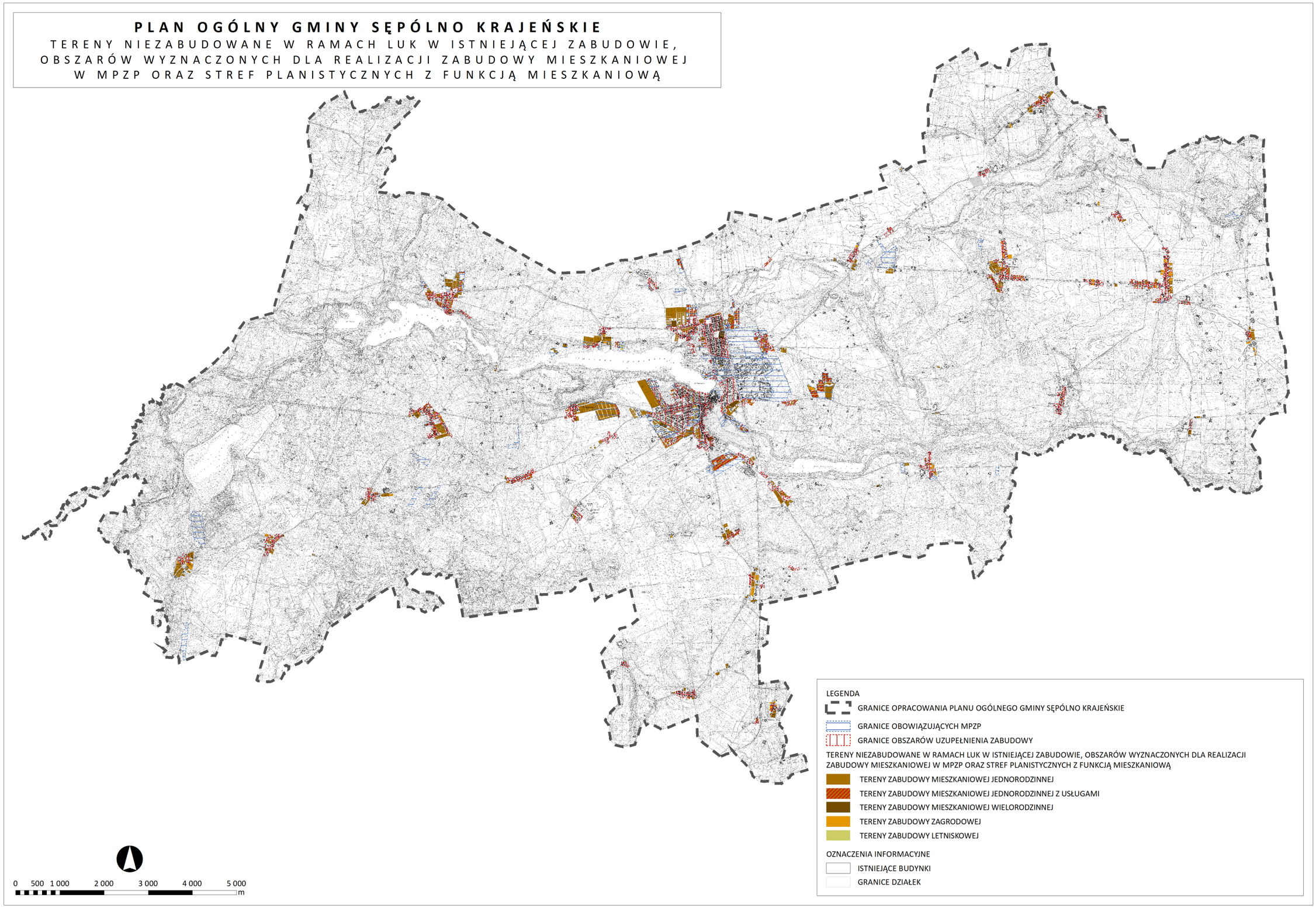
Przeprowadzone analizy i obliczenia chłonności na obszarze gminy Sępólno Kajeńskie wskazują na możliwości wyznaczania nowych stref planistycznych o funkcjach mieszkaniowych poza lukami w istniejącej zabudowie oraz wyznaczonymi już rezerwami w obowiązujących planach miejscowych. Chłonność nowych stref planistycznych o funkcjach mieszkaniowych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 18. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych zlokalizowanych w granicach stref planistycznych o funkcjach mieszkaniowych poza lukami w istniejącej zabudowie oraz wyznaczonymi już rezerwami w obowiązujących planach miejscowych, opracowanie własne.

TYPY TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZY UWZGLĘDNIENIU STRUKTURY PRZEZNACZEŃ [M²]	SZACUNKOWY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ [%]	SZACUNKOWA POWIERZCHNIA ZABUDOWY [M2]	UŚREDNIONA LICZBA KONDYGNACJI	UŚREDNIONA WARTOŚĆ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POD ZABUDOWĘ WYRAŻONA W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY [M2]	SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POD ZABUDOWĘ WYRAŻONA W LICZBIE MIESZKAŃCÓW [OS.]
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ZLOKALIZOWANYCH POZA LUKAMI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE ORAZ WYZNACZONYMI JUŻ REZERWAMI W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH							
MN	866 021	20	173 204	2	0,4	48 497	1 212
MNU	-	-	-	-	-	-	-
MW	60 119	50	30 060	3	1,5	31 562	789
MWU / MU	-	-	-	-	-	-	-
MR	141 973	10	14 197	2	0,2	1 988	50
ML	107 313	10	10 731	2	0,2	1 502	38
SUMA	**1 175 426**		**228 192**			**83 549**	**2 089**
RAZEM							**2 089**

Uwzględniając obliczenia z rozdziału 3.4 oraz powyższe wartości szacowana chłonność terenów pod nową zabudowę mieszkaniową w strefach planistycznych o funkcjach mieszkaniowych, wyznaczonych przy uwzględnieniu luk w istniejącej zabudowie oraz obowiązujących planów miejscowych, pokrywających powierzchnię gminy Sępólno Krajeńskie wynosi **3 336** osób (1 247 osób + 2 089 osób). Wartość ta zawiera się w przedziale pomiędzy minimalnym (**ZAP_{MIN} = 2 149**) oraz maksymalnym (**ZAP_{MAX} = 3 992**) wskaźnikiem zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

Granice terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach luk w istniejącej zabudowie, obszarów wyznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w MPZP oraz stref planistycznych z funkcją mieszkaniową przedstawia Rysunek 15.



Rysunek 15. Tereny niezabudowane w ramach luk w istniejącej zabudowie, obszarów wyznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w MPZP oraz stref planistycznych z funkcją mieszkaniową, opracowanie własne.

3.6. WYZNACZONE STREFY PLANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.*) w planie ogólnym gminy Sępólno Kajeńskie określono katalog stref planistycznych. W planie ogólnym gminy Sępólno Kajeńskie wyznaczono następujące strefy planistyczne:

1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4) SU – strefy usługowe,
5) SP – strefy gospodarcze,
6) SR – strefy produkcji rolniczej,
7) SI – strefy infrastrukturalne,
8) SN – strefy zieleni i rekreacji,
9) SC – strefy cmentarzy,
10) SG – strefy górnictwa,
11) SO – strefy otwarte,
12) SK – strefy komunikacyjne.

3.7. REGULACJE DLA WYZNACZONYCH STREF PLANISTYCZNYCH – GMINNY KATALOG STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.*j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm*.) w planie ogólnym gminy Sępólno Kajeńskie dla wyznaczonych stref planistycznych określono gminne standardy urbanistyczne. Dla każdej stref, z wyjątkiem stref: SG (górnictwa), SO (strefy otwartej) i SK (strefy komunikacji) określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2023 poz. 2758*) oraz jego zmiany z dnia 22 listopada 2024 r. (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*). Dla stref planistycznych: SW (strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), SZ (strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową), SU (strefy usługowe), SP (strefy gospodarcze) oraz SR (strefy produkcji rolniczej), wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla wybranych stref planistycznych określono również profile dodatkowe.

3.7.1. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe – określono profil dodatkowy: teren wód,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe oraz dla stref sąsiadujących bezpośrednio z rowami melioracyjnymi oraz wodami powierzchniowymi – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny,
- dla stref o symbolach: 2SW, 6SW, 18SW, 22SW, 24SW, 27SW, 29SW – 31SW, 33SW – 39SW, 40S, 42SW, w granicach których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa jednorodzinna lub plany miejscowe dopuszczają realizację takiej zabudowy – wyznaczono profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

Dla wyodrębnionych grup stref planistycznych z określonymi profilami dodatkowymi dostosowano odpowiednio poszczególne wskaźniki urbanistyczne.

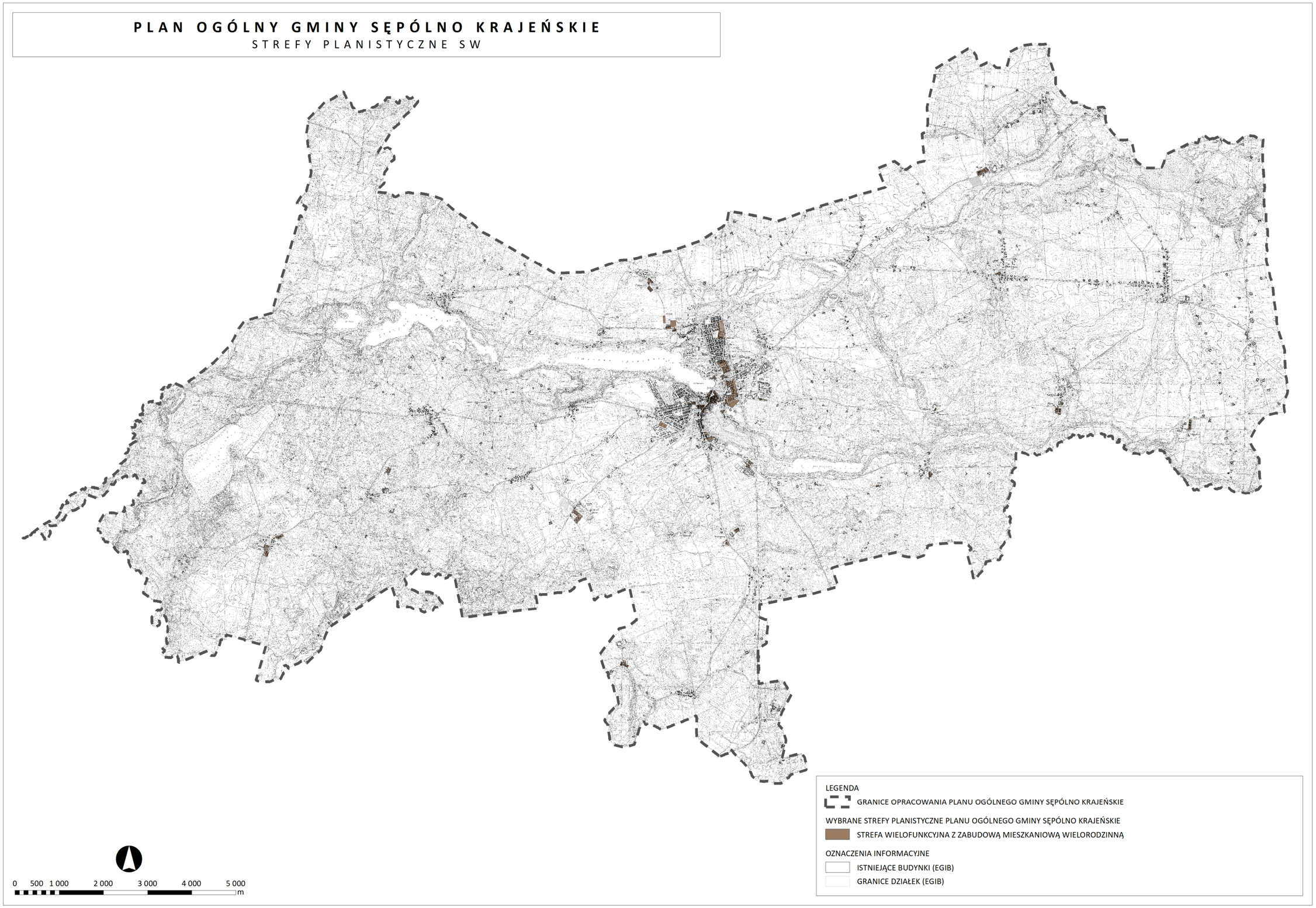
Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW zostały wyznaczone w przeważającej części w obrębie miasta: wzdłuż ul. Henryka Sienkiewicza i ul. Wojska Polskiego oraz na obszarze położonym na zachód od linii kolejowej w rejonie ul. Bojowników o Wolność i Demokrację, ul. Odrodzenia oraz Osiedla Słowackiego, a także na obszarze w rejonie ul. Wiklinowej. Mniejsze obszary stref SW wyznaczone zostały w sołectwach: Iłowo, Kawle, Komierowo, Niechorz, Piaseczno, Radońsk, Świdwie, Trzciany, Wałdówko, Wiśniewa, Włościbórz oraz Zboże.

Tabela 19. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, opracowanie własne.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SW	–	1,0	50	12	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,0	50	12	30
3SW	–	1,5	50	15	30
4SW	–	1,0	50	12	30
5SW	–	1,5	50	15	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	15	30
7SW – 8SW	–	1,5	50	15	30
9SW – 10SW	–	1,0	50	12	30
11SW	–	1,5	50	12	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,0	50	12	30
13SW	teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
14SW – 16SW	–	1,0	50	12	30
17SW	–	1,5	50	15	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,0	50	12	30

19SW	–	1,0	50	12	30
20SW	–	1,5	50	15	30
21SW	–	1,0	50	12	30
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	15	30
23SW	–	5,0	100	20	40
24SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,0	50	12	30
25SW – 26SW	–	1,5	40	15	40
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	12	30
28SW	–	1,5	50	15	30
29SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	30
30SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,5	100	15	30
31SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4,0	100	15	30
32SW	–	5,0	100	20	30
33SW – 34SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,0	100	15	30
35SW – 36SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	40	10	30
37SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,0	100	15	30
38SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	15	30
39SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	12	30
40SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	15	30
41SW	–	1,0	50	12	30
42SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	10	30
43SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	15	30

Granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 16.



Rysunek 16. Granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.2. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe – określono profil dodatkowy: teren wód,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe oraz dla stref sąsiadujących bezpośrednio z rowami melioracyjnymi oraz wodami powierzchniowymi – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny,
- dla stref o symbolach: 5SJ, 8SJ, 26SJ, 65SJ, 104SJ, 217SJ, 279SJ, 280SJ, 296SJ, w granicach których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, plany miejscowe dopuszczają realizację takiej zabudowy bądź tereny te predysponowane są do rozwoju zabudowy letniskowej – określono profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

Dla wyodrębnionych grup stref planistycznych z określonymi profilami dodatkowymi dostosowano odpowiednio poszczególne wskaźniki urbanistyczne.

Dla strefy o symbolu 280SJ określono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższy niż 30% zgodnie z ustaleniami planów miejscowych oraz zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2023 poz. 2758*) oraz jego zmiany z dnia 22 listopada 2024 r. (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*).

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ zostały wyznaczone na obszarach istniejącej i planowanej zabudowy jednorodzinnej, uzupełnionych w uzasadnionych miejscach, jako kontynuacja układów urbanistycznych i domknięcie kompozycyjne większych założeń zabudowy. Strefy SJ zajmują największą powierzchnię gminy wśród stref przeznaczonych pod zabudowę. Strefy o charakterze większych obszarowo kompleksów zlokalizowane są centralnej części gminy: w granicach miasta oraz w sołectwach: Dziechowo, Lutówko, Piaseczno, Sikorz i Wiśniewka. Pozostałe strefy SJ kształtowane w układach podłużnych obszarów wzdłuż głównego układu komunikacyjnego, a także w formie rozproszonych zespołów zabudowy są zlokalizowane w każdym sołectwie.

Tabela 20. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, opracowanie własne.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SJ	–	0,6	30	10	50
2SJ – 3SJ	–	0,4	30	10	50
4SJ	–	0,4	30	12	50
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	12	50
6SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	60
7SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	30	10	50
9SJ	–	0,4	30	10	50
10SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
11SJ	–	0,6	30	10	60
12SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	40	10	30
13SJ	–	0,4	30	10	50
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	30
15SJ	–	0,6	40	10	30
16SJ	–	0,4	30	10	50
17SJ – 20SJ	–	0,6	30	10	50
21SJ – 24SJ	–	0,4	30	10	50
25SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	30	10	50
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	30
27SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	30
28SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
29SJ – 35SJ	–	0,6	30	10	50
36SJ – 37SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
38SJ – 43SJ	–	0,6	30	10	50
44SJ – 45SJ	–	0,6	40	10	30
46SJ	–	0,6	30	10	40
47SJ – 48SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	40
49SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
50SJ	–	0,6	30	10	40
51SJ – 52SJ	–	0,6	30	10	50
54SJ	–	0,6	30	10	50
55SJ	–	0,6	30	10	40
56SJ – 59SJ	–	0,6	30	10	50
60SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
61SJ	–	0,6	30	10	60

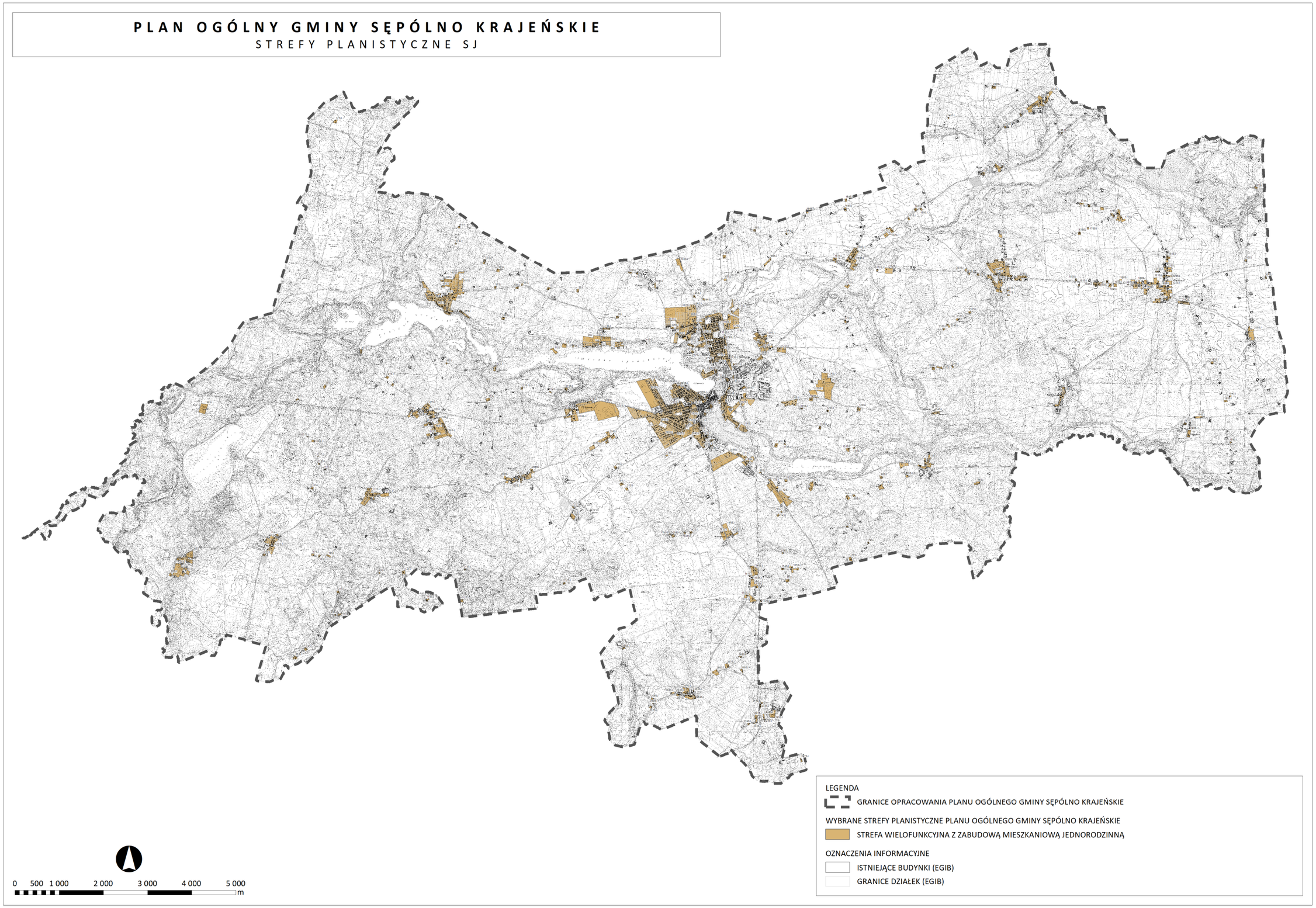
62SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
63SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
64SJ	–	0,6	30	10	50
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
66SJ	–	1,0	50	10	30
67SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
68SJ	–	0,6	30	10	40
69SJ – 70SJ	–	0,6	30	10	50
71SJ	–	0,6	30	10	60
72SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
73SJ – 80SJ	–	0,6	30	10	50
81SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
82SJ – 83SJ	–	0,6	30	10	50
84SJ	–	0,6	30	10	30
85SJ	–	0,6	30	10	50
86SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
87SJ – 92SJ	–	0,6	30	10	50
93SJ	–	0,6	30	10	30
94SJ	–	0,6	30	10	50
95SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
96SJ	–	0,6	40	10	50
97SJ	–	0,6	30	10	40
98SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
99SJ – 100SJ	–	0,6	30	10	50
101SJ	–	0,6	30	10	40
102SJ	–	0,6	50	12	30
103SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	50
105SJ – 111SJ		0,6	30	10	50
112SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
113SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
114SJ – 115SJ	–	0,6	30	10	50
116SJ	–	0,6	40	10	50
117SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
118SJ	–	0,6	30	10	30
119SJ	–	0,6	40	10	30
120SJ	–	0,6	30	10	40
121SJ	–	0,6	30	10	50
122SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
123SJ	–	0,6	30	10	50
124SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	40
125SJ	–	0,6	30	10	40

126SJ	–	0,6	30	10	50
127SJ	–	0,6	30	12	50
128SJ – 130SJ	–	0,6	30	10	50
131SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
132SJ – 134SJ	–	0,6	30	10	50
135SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
136SJ	–	0,6	30	10	50
137SJ	–	0,6	30	10	40
138SJ	–	0,6	30	10	50
139SJ	–	2,0	80	10	30
140SJ – 143SJ	–	0,6	30	10	50
144SJ	–	0,6	40	10	50
145SJ – 148SJ	–	0,6	30	10	50
149SJ	–	0,6	30	10	40
150SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
151SJ – 156SJ		0,6	30	10	50
157SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12	50
158SJ	–	1,0	60	10	30
159SJ – 161SJ	–	0,6	30	10	50
162SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
163SJ – 166SJ	–	0,6	30	10	50
167SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
168SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	30
169SJ – 184SJ	–	0,6	30	10	50
185SJ	–	0,6	40	10	50
186SJ	–	0,6	30	10	50
187SJ	–	0,6	30	10	30
188SJ	–	0,6	30	10	50
189SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
190SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
191SJ – 199SJ	–	0,6	30	10	50
201SJ	–	0,6	30	10	50
203SJ – 205SJ	–	0,6	30	10	50
206SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
207SJ – 208SJ	–	0,6	30	10	50
209SJ	–	0,6	30	10	40
210SJ – 216SJ	–	0,6	30	10	50
217SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	50
218SJ	–	0,6	30	10	50
219SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
220SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	60
221SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	40
222SJ	–	0,6	30	10	60

223SJ – 225SJ	–	0,6	30	10	50
226SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
227SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
228SJ – 229SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
230SJ – 233SJ	–	0,6	30	10	50
234SJ – 236SJ	–	0,6	30	10	60
237SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	60
238SJ	–	0,6	30	10	60
239SJ – 244SJ	–	0,6	30	10	50
245SJ	–	0,6	40	10	40
246SJ	–	1,2	60	10	30
247SJ – 248SJ	–	0,6	30	10	50
249SJ	–	0,6	40	10	40
250SJ	–	0,6	30	10	50
251SJ	–	0,6	40	10	40
252SJ – 255SJ	–	0,6	30	10	50
257SJ – 260SJ	–	0,6	30	10	50
261SJ – 263SJ	–	0,6	40	10	40
264SJ – 269SJ	–	0,6	30	10	50
270SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
271SJ	–	0,6	30	12	50
272SJ	–	0,6	40	10	30
273SJ	–	0,6	30	9	50
274SJ	–	0,6	40	10	40
275SJ	–	0,6	40	9	40
276SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	30
277SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
278SJ – 279SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
280SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	2,4	60	13	20
281SJ	–	0,6	30	10	50
282SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	40
283SJ	–	0,6	30	10	50
284SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50
285SJ	–	0,8	40	12	30
286SJ	–	0,6	30	12	50
287SJ	–	0,6	30	10	30
288SJ	–	0,6	30	10	40
289SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	9	50
290SJ	–	0,8	40	12	30
291SJ	–	2,0	100	12	30
292SJ	–	0,6	30	9	50
293SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	50

294SJ – 295SJ	–	0,8	40	12	30
296SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	50
297SJ	–	0,8	40	12	30
298SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
299SJ	–	0,8	40	12	30
300SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
301SJ – 302SJ	–	0,6	30	9	50
303SJ – 304SJ	–	0,8	40	12	30
305SJ	–	0,6	30	10	50
307SJ – 308SJ	–	0,8	40	12	30
309SJ	–	0,6	40	10	50
310SJ	–	0,9	30	10	30
311SJ	–	0,6	30	10	40
312SJ	teren lasu	0,6	30	10	40
313SJ	–	0,6	40	10	30
314SJ	–	0,6	30	10	40
315SJ – 316SJ	–	0,6	40	10	30
317SJ – 326SJ	–	0,6	30	10	50
327SJ	–	0,6	50	12	30
328SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	50	12	30
329SJ	–	0,8	40	12	30

Granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 17.



Rysunek 17. Granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.3. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe – określono profil dodatkowy: teren wód,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe oraz dla stref sąsiadujących bezpośrednio z rowami melioracyjnymi oraz wodami powierzchniowymi – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny,
- dla stref sąsiadujących z terenami zurbanizowanymi, położonych wzdłuż układu komunikacyjnego drogowego z dobrą dostępnością komunikacyjną – wyznaczono profil dodatkowy: teren usług,
- dla stref, które stanowią niewielkie rozproszone siedliska zlokalizowane w otoczeniu terenów rolnych – wyznaczono profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Dla wydzielonych stref planistycznych określono jednolicie wskaźniki urbanistyczne.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ zostały wyznaczone na obszarach istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej. Strefy SZ zajmują nieznaczną powierzchnię gminy wśród stref przeznaczonych pod zabudowę. Są to strefy o charakterze małych, punktowych obszarów zlokalizowanych w różnych rejonach gminy, w większości jako oderwane i oddalone od nich jednostki, położone w otoczeniu terenów otwartych i rolniczych, w mniejszym stopniu jako przyległe lub sąsiadujące ze terenami zurbanizowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę. Strefy SZ rozproszone są stosunkowo równomiernie na terenie całej gminy.

Tabela 21. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, opracowanie własne.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SZ – 2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
3SZ – 4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
5SZ	teren usług	1,2	60	12	30
6SZ – 7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	1,2	60	12	30
8SZ – 12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
13SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
14SZ – 15SZ	teren usług	1,2	60	12	30

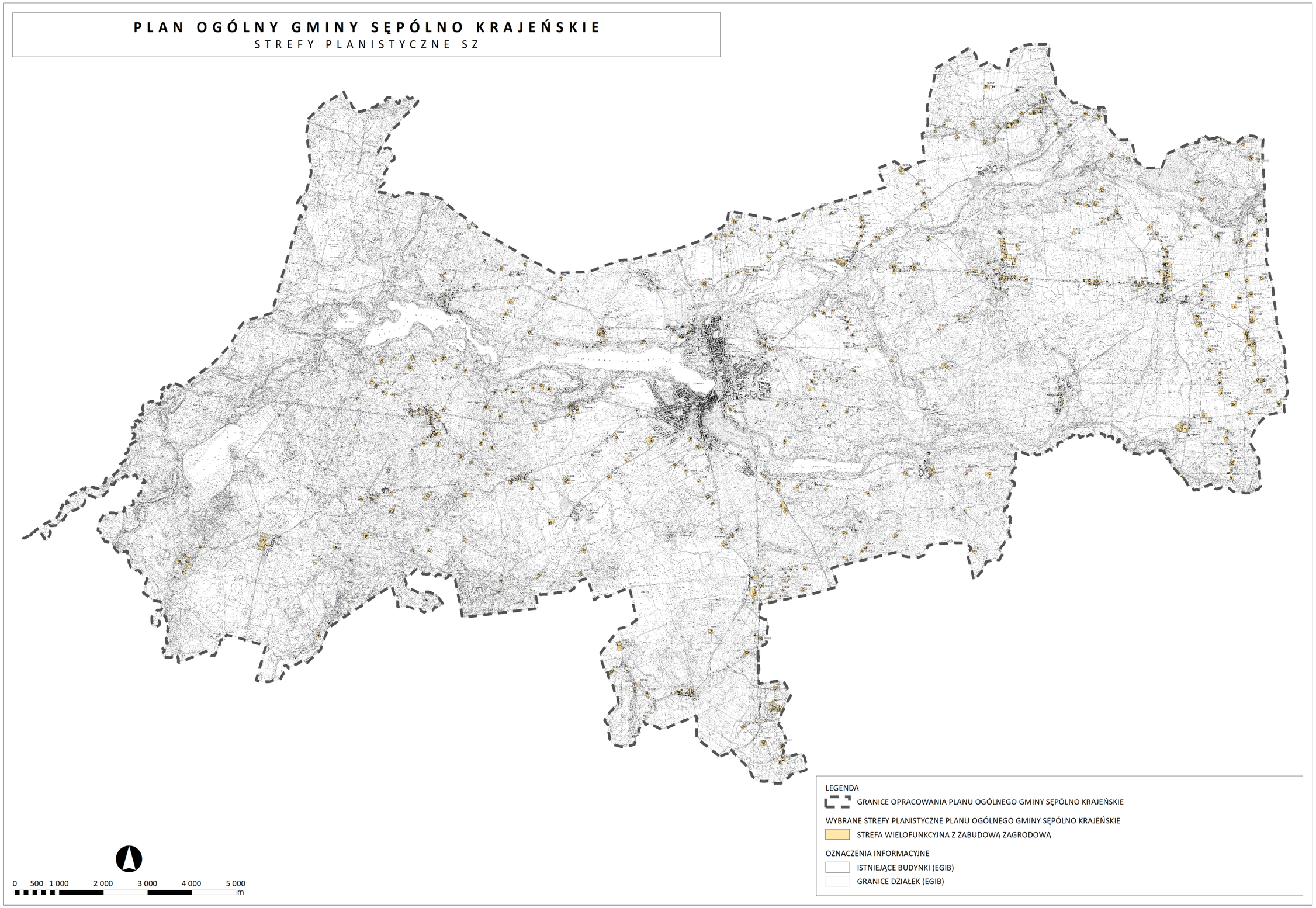
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
18SZ – 23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
24SZ – 26SZ	teren usług	1,2	60	12	30
27SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
28SZ	teren usług	1,2	60	12	30
29SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
30SZ – 32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
33SZ – 34SZ	teren usług	1,2	60	12	30
35SZ – 42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	60	12	30
44SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
45SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
46SZ – 49SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
50SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	60	12	30
51SZ – 52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
53SZ – 55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
56SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
57SZ – 58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
60SZ – 62SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
63SZ – 64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	1,2	60	12	30
65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
66SZ – 71SZ	teren usług	1,2	60	12	30
72SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
73SZ – 74SZ	teren usług	1,2	60	12	30
75SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
76SZ – 77SZ	teren usług	1,2	60	12	30
78SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
79SZ – 82SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
83SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30

84SZ – 86SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
87SZ – 92SZ	teren usług	1,2	60	12	30
93SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
94SZ – 98SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
99SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
100SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
101SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
102SZ – 107SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
108SZ – 109SZ	teren usług	1,2	60	12	30
110SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
111SZ – 115SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
116SZ – 117SZ	teren usług	1,2	60	12	30
118SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
119SZ – 122SZ	teren usług	1,2	60	12	30
123SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
124SZ – 138SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
139SZ	teren usług	1,2	60	12	30
140SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
141SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
142SZ – 143SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
144SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
145SZ – 148SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
149SZ – 152SZ	teren usług	1,2	60	12	30
153SZ – 169SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
170SZ	teren usług	1,2	60	12	30
171SZ – 176SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
177SZ	teren usług	1,2	60	12	30
178SZ – 184SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
185SZ – 192SZ	teren usług	1,2	60	12	30
193SZ – 202SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
203SZ	teren usług	1,2	60	12	30
204SZ – 209SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
210SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
211SZ – 214SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30

215SZ	teren usług	1,2	60	12	30
216SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
217SZ	teren usług	1,2	60	12	30
218SZ – 223SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
224SZ	teren usług	1,2	60	12	30
225SZ – 240SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
241SZ – 249SZ	teren usług	1,2	60	12	30
250SZ – 254SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
255SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
256SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
257SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
258SZ – 268SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
269SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
270SZ – 283SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
284SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
285SZ – 286SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
287SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
288SZ – 296SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
297SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
298SZ – 301SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
302SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
303SZ – 307SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
308SZ – 309SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
310SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
311SZ – 313SZ	teren usług	1,2	60	12	30
314SZ – 317SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
318SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
319SZ – 323SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
324SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
325SZ – 326SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
327SZ – 328SZ	teren usług	1,2	60	12	30

329SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
330SZ – 332SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
333SZ – 334SZ	teren usług	1,2	60	12	30
335SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
336SZ – 338SZ	teren usług	1,2	60	12	30
339SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
340SZ – 342SZ	teren usług	1,2	60	12	30
343SZ – 350SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
351SZ – 352SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
353SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
354SZ – 355SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
356SZ	teren usług	1,2	60	12	30
357SZ – 363SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
364SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
365SZ – 369SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
370SZ – 374SZ	teren usług	1,2	60	12	30
375SZ – 378SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
379SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
380SZ – 383SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
384SZ – 388SZ	teren usług	1,2	60	12	30
389SZ – 395SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
396SZ	teren usług	1,2	60	12	30
397SZ – 399SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
400SZ – 403SZ	teren usług	1,2	60	12	30
404SZ – 405SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
406SZ – 407SZ	teren usług	1,2	60	12	30
408SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30

Granice stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 18.



Rysunek 18. Granice stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.4. STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe – określono profil dodatkowy: teren wód,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe oraz dla stref sąsiadujących bezpośrednio z rowami melioracyjnymi oraz wodami powierzchniowymi – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny,
- dla stref o symbolach: 10SU, 13SU, 16SU, 18SU, 20SU, 22SU – 24SU, 27SU, 34SU, 46SU, 47SU, 50SU, 60SU – 62SU, 65SU, 79SU, stanowiących tereny, które nie są przeznaczone pod usługi publiczne lub turystyczne – określono profil dodatkowy: teren składów i magazynów,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

Dla wyodrębnionych grup stref planistycznych z określonymi profilami dodatkowymi dostosowano odpowiednio poszczególne wskaźniki urbanistyczne.

Dla stref o symbolach: 30SU, 51SU, 52SU, 54SU, 56SU, 57SU, 59SU, 60SU, 61SU, 65SU, 73SU, 77SU, określono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższy niż 30% zgodnie z ustaleniami planów miejscowych oraz zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2023 poz. 2758*) oraz jego zmiany z dnia 22 listopada 2024 r. (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*).

Strefy usługowe SU zostały wyznaczone na obszarach istniejącej i przewidzianej w obowiązujących planach miejscowych zabudowy usługowej, uzupełnionych w uzasadnionych miejscach, gdzie zidentyfikowano potrzebę wydzielania osobnej strefy dla zabezpieczenia funkcji usługowych. Stefy usługowe stanowią uzupełnienie innych stref planistycznych, zlokalizowanych w otoczeniu i wymagają odpowiedniego położenia w układzie urbanistycznym – w miejscach węzłowych, dobrze skomunikowanych z każdej strony, w dobrej dostępności od zabudowy mieszkaniowej, kształtowanych często jako lokalne centra usługowe. Wyznaczone strefy usługowe mają różną wielkość i najgęściej są rozmieszczone w obrębie miasta, w szczególności w jego centralnej części oraz w okolicy ul. Tartacznej.

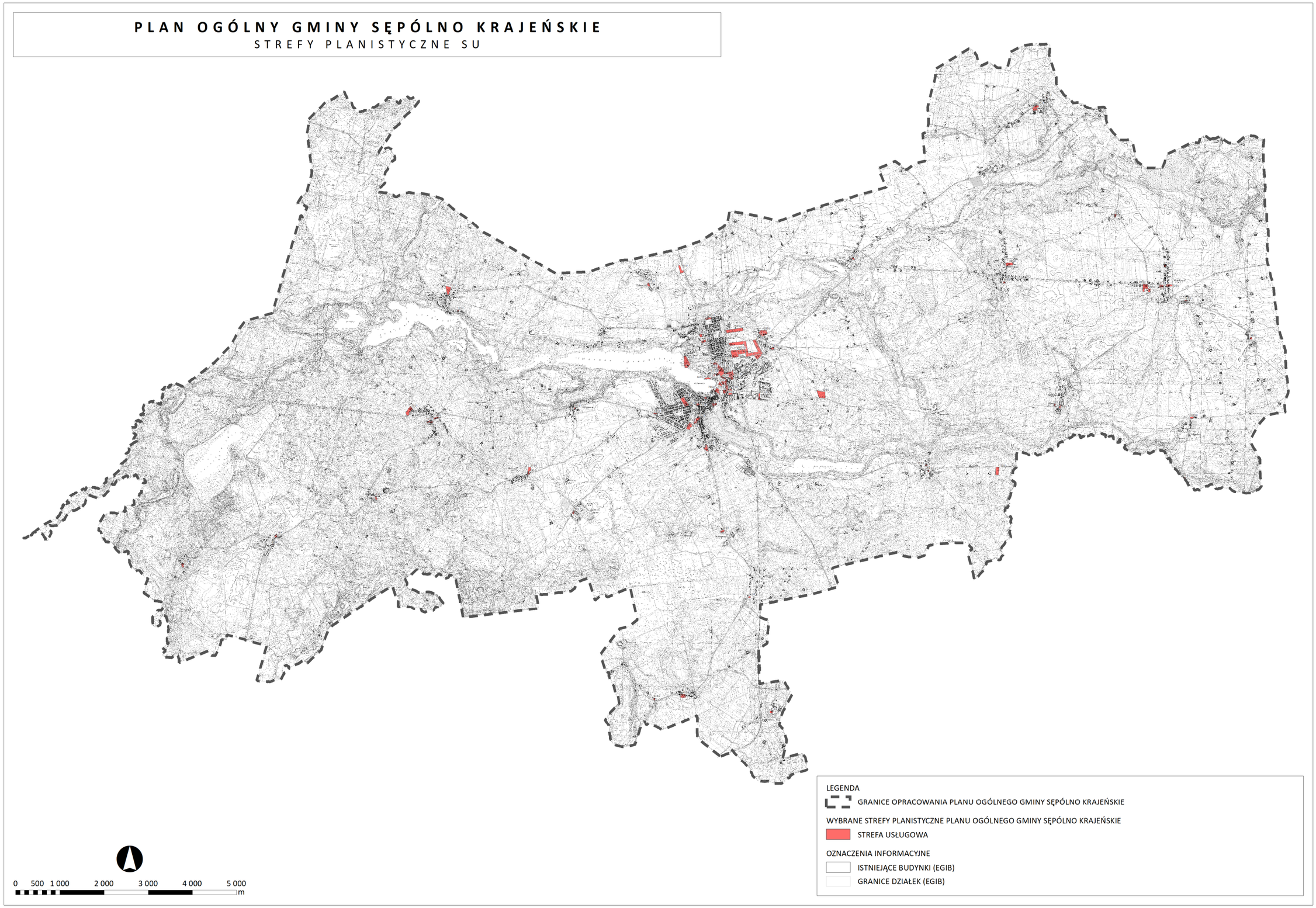
Tabela 22. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa usługowa, opracowanie własne.

STREFA USŁUGOWA					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SU	–	1,0	50	12	30
2SU	–	1,0	50	20	30
3SU – 8SU	–	0,6	50	12	30

9SU	–	0,6	50	20	30
10SU	teren składów i magazynów	0,6	50	12	30
11SU	–	0,6	20	10	50
12SU	–	0,6	50	12	30
13SU	teren składów i magazynów	1,0	50	12	30
14SU – 15SU	–	0,6	50	12	30
16SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,6	40	10	30
17SU	–	0,6	50	12	40
18SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,0	50	12	30
19SU	–	0,6	50	12	30
20SU	teren składów i magazynów	1,0	50	15	30
21SU	–	0,5	50	12	30
22SU – 23SU	teren składów i magazynów	1,0	50	12	30
24SU	teren składów i magazynów	0,8	40	12	40
25SU – 26SU	–	0,6	50	12	30
27SU	teren składów i magazynów	1,0	50	15	30
28SU – 29SU	–	0,6	50	15	30
30SU	–	1,5	80	15	20
31SU	–	1,5	80	15	30
32SU	–	0,6	50	12	30
34SU	teren składów i magazynów	1,0	50	12	30
35SU	teren zieleni naturalnej	1,0	50	15	30
36SU – 38SU	–	0,6	50	12	30
39SU	–	0,6	50	20	30
40SU – 41SU	–	0,6	50	12	30
42SU	–	1,5	50	12	30
43SU – 44SU	–	0,6	50	12	30
45SU	–	1,2	60	12	30
46SU – 47SU	teren składów i magazynów	1,0	50	12	30
48SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,5	80	8	30
49SU	–	1,5	70	15	30
50SU	teren składów i magazynów	0,5	50	6	30
51SU – 52SU	–	0,5	20	6	20
53SU	–	1,0	40	12	30
54SU	–	0,4	20	12	20
55SU	–	0,8	40	12	40
56SU	–	0,8	40	12	20
57SU	–	1,0	50	12	20
58SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	30	16	50
59SU	–	1,0	40	12	20
60SU – 61SU	teren składów i magazynów	1,5	80	30	20
62SU	teren składów i magazynów	1,5	50	15	30
63SU	–	1,6	40	15	40
64SU	–	1,0	50	12	30
65SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	20
66SU	–	1,0	50	15	30

67SU	–	1,2	60	12	30
68SU	–	1,5	50	15	30
69SU	–	1,0	50	12	30
70SU – 71SU	–	1,0	50	15	30
72SU	–	1,0	50	12	30
73SU	–	1,0	50	12	20
74SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	2,0	100	12	30
75SU	–	1,0	50	20	30
76SU	–	1,2	40	10	30
77SU	–	1,2	40	20	20
78SU	–	1,2	40	10	50
79SU	teren składów i magazynów	1,0	50	12	30
80SU	–	0,6	50	12	30

Granice stref usługowych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 19.



Rysunek 19. Granice stref usługowych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.5. STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe – określono profil dodatkowy: teren wód,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe oraz dla stref sąsiadujących bezpośrednio z rowami melioracyjnymi oraz wodami powierzchniowymi – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny,
- dla wszystkich stref wyznaczono profil dodatkowy: teren usług, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, a także umożliwiając ich realizację strefach wyznaczonych poza planami miejscowymi.

Dla wyodrębnionych grup stref planistycznych z określonymi profilami dodatkowymi dostosowano odpowiednio poszczególne wskaźniki urbanistyczne.

Dla stref o symbolach: 2SP, 3SP, 25SP określono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższy niż 20% zgodnie z ustaleniami planów miejscowych oraz zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz.U. z 2023 poz. 2758*) oraz jego zmiany z dnia 22 listopada 2024 r. (*Dz.U. z 2024 poz. 1775*).

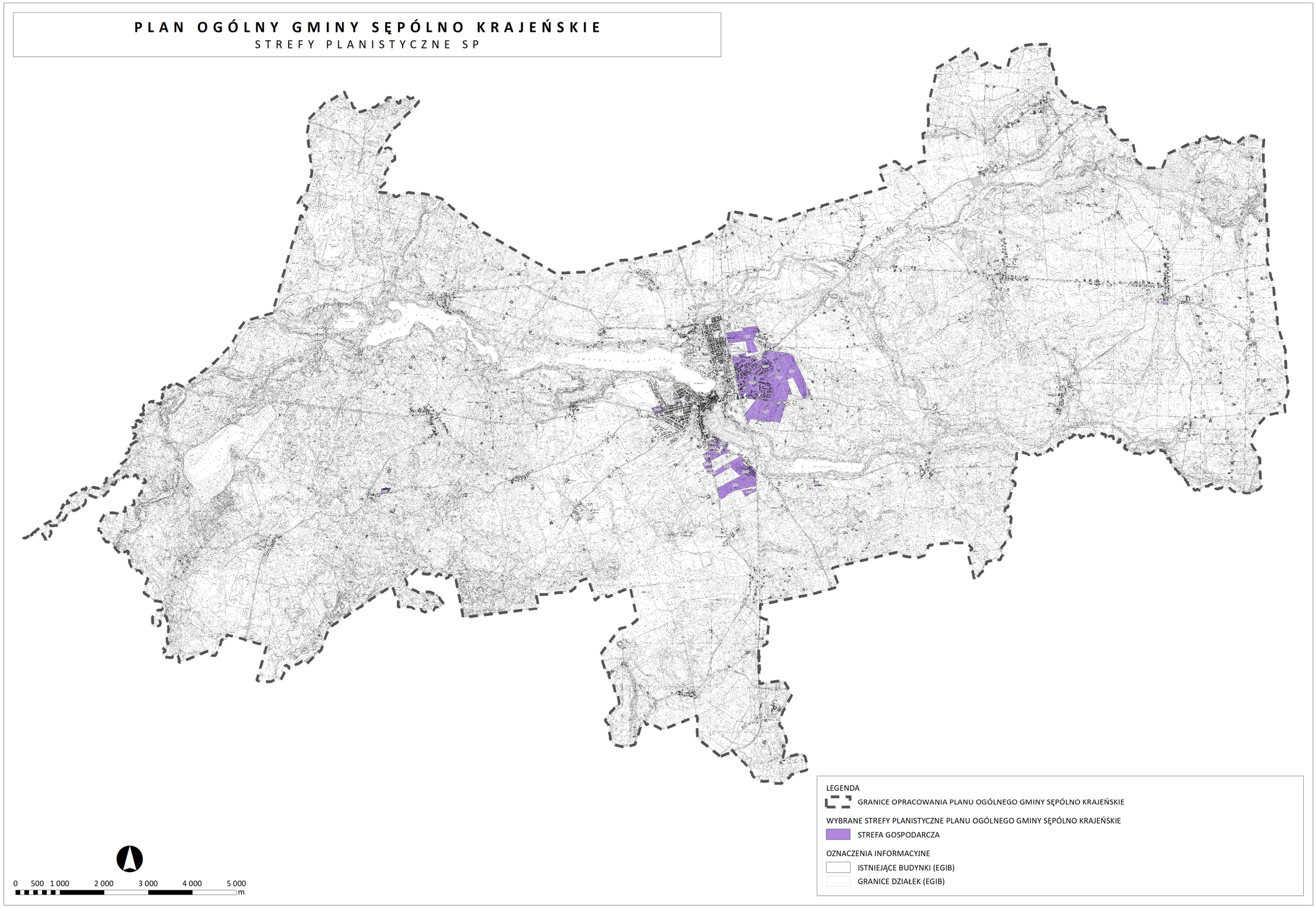
Strefy gospodarcze SP zostały wyznaczone na obszarach istniejącej i przewidzianej w obowiązujących planach miejscowych, jak i poza ich granicami, szeroko rozumianej zabudowy aktywności gospodarczej, w tym przemysłowej, produkcyjnej i usługowej. Są to obszary dedykowane dla rozwoju działalności gospodarczych o różnym formacie i profilu funkcjonalnym, obejmujących również duże przedsiębiorstwa, zakłady pracy, centra logistyczne i produkcyjne.

Stefy gospodarcze stanowią duże powierzchniowo obszary, w przeważającej części skupione obok siebie – w mieście lub bezpośrednio przy jego granicy: w sąsiedztwie linii kolejowej w otoczeniu ul. Przemysłowej i ul. Tartacznej, a także w sąsiedztwie skrzyżowania drogi krajowej nr 25 z drogą wojewódzką nr 241 i planowanego odcinka obwodnicy miasta (sołectwa: Niechorz, Świdwie, Sikorz). Pozostałe strefy SP o charakterze pojedynczych obszarów położone są sołectwach: Niechorz, Radońsk, Wałdowo i Zalesie. Położone wzdłuż układu komunikacyjnego mają bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Położone są głównie poza strefami przewidzianymi dla zabudowy mieszkaniowej lub na ich obrzeżach.

Tabela 23. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa gospodarcza, opracowanie własne.

STREFA GOSPODARCZA					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SP	teren usług	1,2	60	15	20
2SP – 3SP	teren usług	3,2	80	35	15
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	15	20
5SP	teren usług	1,2	60	15	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	80	15	20
7SP – 8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	15	20
9SP	teren usług	1,5	80	15	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	80	15	20
11SP	teren usług	1,2	60	15	20
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2,4	60	15	25
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2,4	60	15	20
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	15	25
15SP – 16SP	teren usług	1,2	60	15	20
17SP – 18SP	teren usług	1,5	80	15	20
19SP	teren usług	1,2	60	12	20
20SP	teren usług	1,2	35	12	25
21SP	teren usług	1,2	60	12	20
22SP	teren usług	1,2	60	12	30
23SP	teren usług	0,8	35	9	30
24SP	teren usług	1,0	40	30	40
25SP	teren usług	3,2	80	30	15
26SP – 27SP	teren usług	1,2	60	15	20

Granice stref gospodarczych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 20.



Rysunek 20. Granice stref gospodarczych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.6. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe – określono profil dodatkowy: teren wód,
- dla wszystkich stref określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny dla cieków wodnych, ochronę lub wprowadzenie kompleksów zadrzewień śródpolnych,
- dla wszystkich stref, których części terenów predysponują do wyznaczenia na poziomie sporządzania planu miejscowego terenów użytkowanych rolniczo wyłączonych z zabudowy z wyłączeniem stref położonych w granicach miasta – określono profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- dla stref o symbolach 11SR – 17SR, 19SR, w granicach których przewiduje się realizację inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii (elektrownie słoneczne), zgodnie ze złożonymi wnioskami – określono profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

Dla wyodrębnionych grup stref planistycznych z określonymi profilami dodatkowymi dostosowano odpowiednio poszczególne wskaźniki urbanistyczne.

Strefy produkcji rolniczej SR zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej dla ochrony funkcjonujących gospodarstw rolniczych oraz na terenach przewidzianych pod jej rozwój. Stefy produkcji rolniczej stanowią przede wszystkim tereny na obszarach wiejskich, położone w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej. Zostały wydzielone na terenie całej gminy Sępólno Krajeńskie. Strefy produkcji rolniczej SR przewidziane dodatkowo pod rozwój elektrowni słonecznych stanowią duże powierzchniowo obszary położone w oddaleniu od obszarów zurbanizowanych w sołectwach: Wałdowo, Wiśniewka, Włościbórz oraz Zboże.

Tabela 24. Gminne standardy urbanistyczne stref planistycznych planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa produkcji rolniczej, opracowanie własne.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30

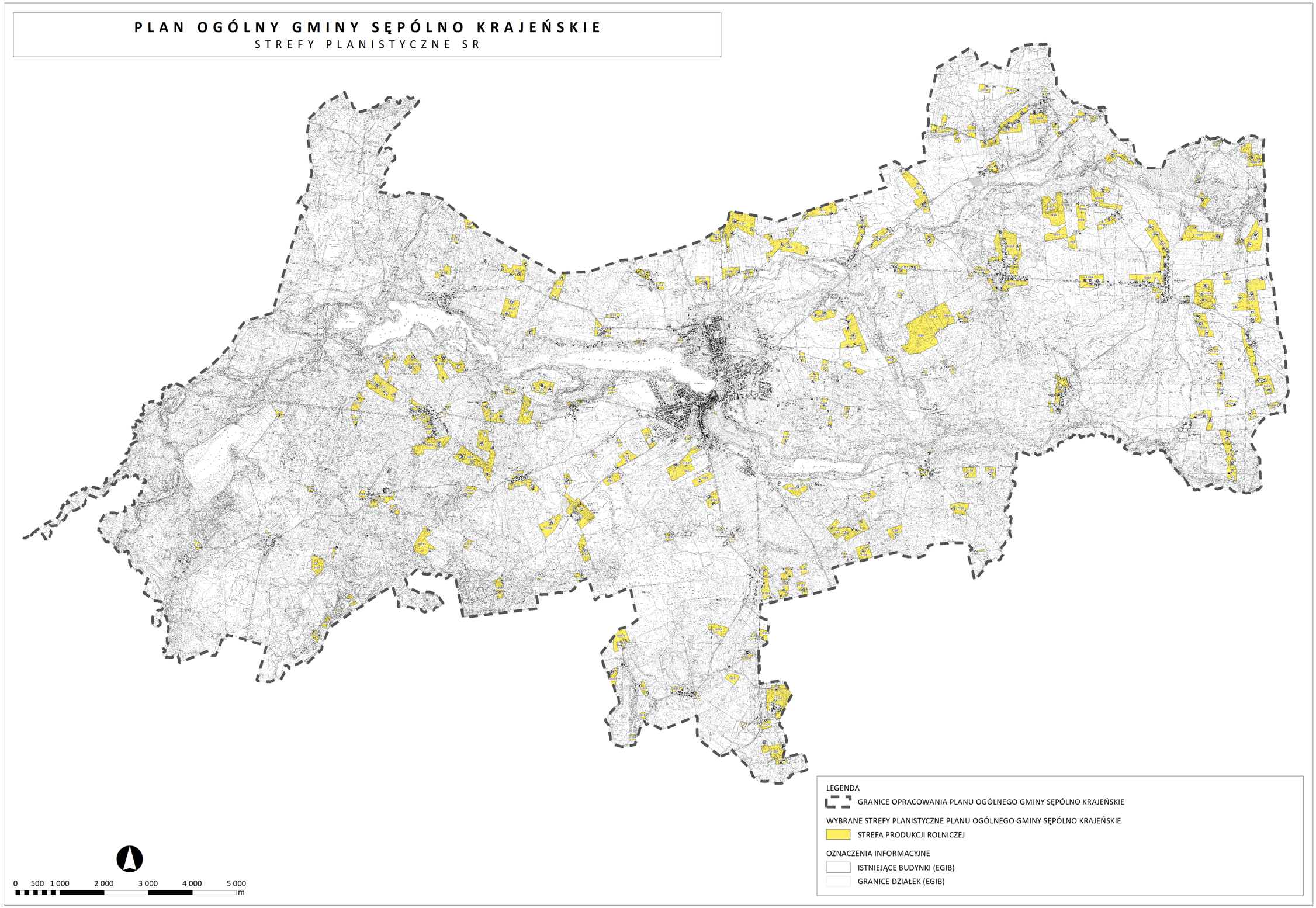
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
9SR – 10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,2	60	12	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	50
12SR – 13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	50
14SR – 15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,4	20	10	50
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	50
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	50
18SR	teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	50
20SR	–	1,2	60	12	30
21SR	teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
22SR – 31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
33SR – 36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
37SR – 38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	60	12	30
39SR – 44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
45SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	60	12	30
46SR – 47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	60	12	30
49SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	30
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30

51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
52SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
53SR – 55SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
56SR – 58SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
59SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
60SR – 64SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
65SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	60	12	30
66SR – 79SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
80SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
81SR – 82SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
83SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
84SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	30
85SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
86SR – 87SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
88SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
89SR – 90SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
91SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
92SR – 93SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
94SR – 95SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
96SR – 97SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
98SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	60	12	30
99SR – 100SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
101SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
102SR – 111SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30

112SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
113SR – 114SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
115SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
116SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
117SR – 118SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
119SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
120SR – 121SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
122SR – 123SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
124SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
125SR – 127SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
128SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
129SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
130SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
131SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
132SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
133SR – 134SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
135SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	30
136SR – 137SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
138SR – 144SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
145SR – 146SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
147SR – 148SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
149SR – 150SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
151SR – 152SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
153SR – 154SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30

155SR – 156SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
157SR – 158SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
159SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
160SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
161SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
162SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
163SR – 166SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
167SR – 169SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
170SR – 171SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
172SR – 176SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
177SR – 180SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
181SR – 182SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
183SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu teren wód	1,2	60	12	30
184SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
185SR – 198SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
199SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
200SR – 201SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
202SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30
203SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30

Granice stref produkcji rolniczej wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 21.



Rysunek 21. Granice stref produkcji rolniczej wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.7. STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe – określono profil dodatkowy: teren wód,
- dla stref, w granicach których zlokalizowane są: rowy melioracyjne, wody powierzchniowe oraz dla stref sąsiadujących bezpośrednio z rowami melioracyjnymi oraz wodami powierzchniowymi – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny,
- dla wszystkich stref określono profile dodatkowe: teren zieleni naturalnej oraz teren zieleni urządzonej celem umożliwienia wprowadzenia stref zieleni izolacyjnej,
- dla stref o symbolach: 2SI, 10SI, 15SI, 16SI, sąsiadujących z terenami produkcyjnymi i usługowymi oraz dla których przewidziany jest rozwój aktywności gospodarczej – określono profile dodatkowe: teren usług, teren produkcji.

Dla strefy planistycznej o symbolu 15SI określono wskaźniki urbanistyczne będące przeniesieniem ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

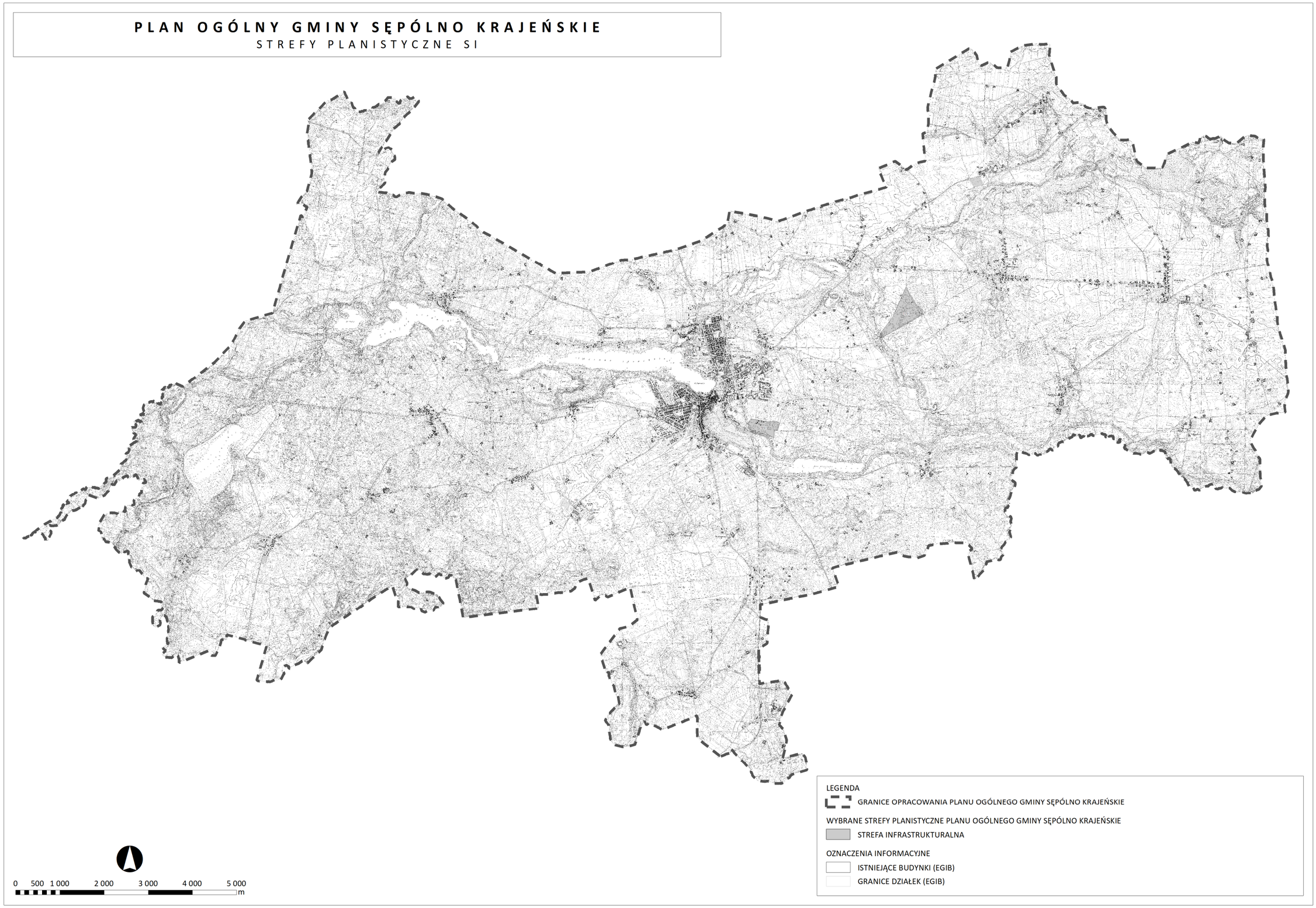
Strefy infrastrukturalne SI zostały wyznaczone na obszarach istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji zadań publicznych i zabezpieczenia potrzeb społecznych o znaczeniu dla wszystkich mieszkańców. Strefy infrastrukturalne stanowią wyznaczone obszary w różnych rejonach gminy o różnej powierzchni. Są położone w sołectwach: Kawle, Komierowo, Lutówko, Niechorz, Piaseczno, Sikorz, Wałdowo, Włościbórz, Zalesie oraz w granicach miasta.

Tabela 25. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa infrastrukturalna, opracowanie własne.

STREFA INFRASTRUKTURALNA					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20
2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20
3SI – 4SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20
5SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	20
6SI – 9SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20
10SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20
11SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20

12SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	20
13SI – 14SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20
15SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,1	1	4	50
16SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	–	–	–	20

Granice stref infrastrukturalnych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 22.



Rysunek 22. Granice stref infrastrukturalnych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.8. STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref sąsiadujących bezpośrednio z rowami melioracyjnymi oraz wodami powierzchniowymi – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, umożliwiając wprowadzenie na tych terenach zielonej otuliny,
- dla stref o symbolach: 1SN, 5SN, 9SN, 12SN, 15SN – 17SN, 23SN, 24SN, 26SN, 27SN, 30SN, 33SN, 36SN, 37SN, 40SN, 43SN, 47SN, 49SN, 50SN, 51SN, 55SN, 57SN, 65SN – 67SN, 69SN, zlokalizowanych na terenach o funkcji podstawowej rekreacyjnej, takiej jak place sportowe, siłownie terenowe, plaże, skwery – określono profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji,
- dla stref o symbolach: 20SN, 21SN, 56SN, 58SN, 59SN, 60SN, 62SN, 63SN, zlokalizowanych na terenach przeznaczonych pod rozwój turystyki o dużym udziale zieleni – określono profile dodatkowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki,
- dla stref o symbolach: 4SN, 10SN, 11SN, 35SN, 38SN, 44SN, na których lokalizowane są zabytkowe założenia dworskie, pałacowe lub parkowe – określono profile dodatkowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- dla stref o symbolach: 2SN, 6SN – 8SN, 13SN, 14SN, 18SN, 19SN, 22SN, 25SN, 28SN, 31SN, 34SN, 41SN, 46SN, 48SN, 53SN – 54SN, 61SN, 64SN, 68SN, 70SN, w granicach których zlokalizowane są ogrody działkowe lub stare cmentarze historyczne (nieużytkowane) oraz dla pozostałych stref – nie określono profilu dodatkowego.

Dla wyodrębnionych grup stref planistycznych z określonymi profilami dodatkowymi dostosowano odpowiednio poszczególne wskaźniki urbanistyczne.

Strefy zieleni i rekreacji SN zostały wyznaczone na obszarach istniejącej i przewidzianej w planach miejscowych i kierunkowo w Studium zieleni o funkcjach związanych z rekreacją i wypoczynkiem dla mieszkańców gminy. Stefy zieleni i rekreacji stanowią różnej wielkości tereny, położone w różnych częściach gminy, głównie w sąsiedztwie i w otoczeniu zespołów zabudowy mieszkaniowej. Ich położenie umożliwia dobrą, szybką dostępność pieszą i rowerową dla mieszkańców okolicznej zabudowy. Strefy zabezpieczają dostęp do zieleni i przestrzeń codziennego wypoczynku mieszkańców, wpisują się w ideę kształtowania zrównoważonego rozwoju i przeciwdziałania zmianom klimatu, a także ochrony powierzchni biologicznie czynnej, ważnej z punktu widzenia zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

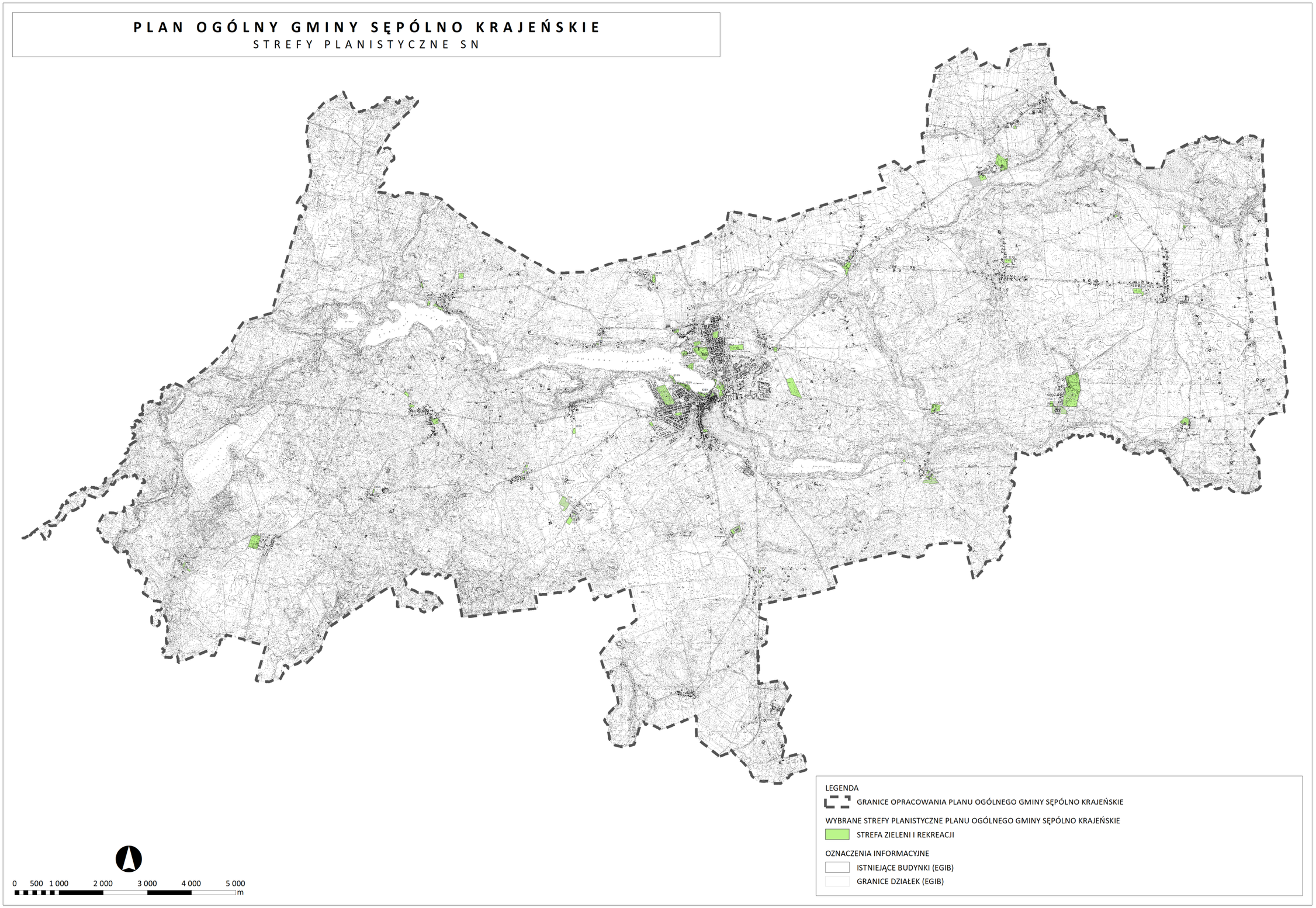
Tabela 26. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa zieleni i rekreacji, opracowanie własne.

STREFA ZIELENI I REKREACJI					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	70
2SN	–	0,1	10	5	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	12	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	70
6SN – 8SN	–	0,1	10	5	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren lasu	0,4	20	12	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	12	50
12SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
13SN – 14SN	–	0,1	10	5	50
15SN – 16SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	70
18SN	teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	70
19SN	teren lasu	0,1	10	5	70
20SN – 21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	50
22SN	–	0,1	10	5	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	70
24SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
25SN	–	0,1	10	5	50
26SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	70
28SN	–	0,1	10	5	50
30SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
31SN	–	0,1	10	5	50

33SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	50
34SN	–	0,1	10	5	50
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	12	50
36SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
37SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	70
38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	12	50
40SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	70
41SN	–	0,1	10	5	50
43SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	12	50
46SN	–	0,1	10	5	50
47SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
48SN	–	0,1	10	5	50
49SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	70
50SN – 51SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
54SN	–	0,1	10	5	70
55SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	70
56SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,4	20	10	50
57SN	teren usług sportu i rekreacji, teren lasu	1,2	40	10	50
58SN – 59SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	10	50
60SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	50
61SN	–	0,1	10	5	50
62SN – 63SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	50
64SN	–	0,1	10	5	50
65SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	70
66SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	70

67SN	teren usług sportu i rekreacji, teren lasu	0,4	20	10	50
68SN	–	0,1	10	5	70
69SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
70SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	95

Granice stref zieleni i rekreacji wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 23.



Rysunek 23. Granice stref zieleni i rekreacji wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.9. STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref, w granicach których zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla stref o symbolach: 2SC, 7SC, 9SC, 10SC stanowiących tereny czynnych cmentarzy, na terenie których zlokalizowane są budynki sakralne – określono profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego,
- dla stref o symbolach: 8SC, 9SC, stanowiących tereny czynnych cmentarzy, na terenie których zlokalizowane są obiektu handlowe lub przewiduje się je w planach miejscowych – określono profil dodatkowy: teren usług handlu detalicznego,
- dla stref o symbolach: 12SC – 14SC, 18SC, 20SC stanowiących tereny cmentarzy historycznych ujętych w ewidencji zabytków – określono profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

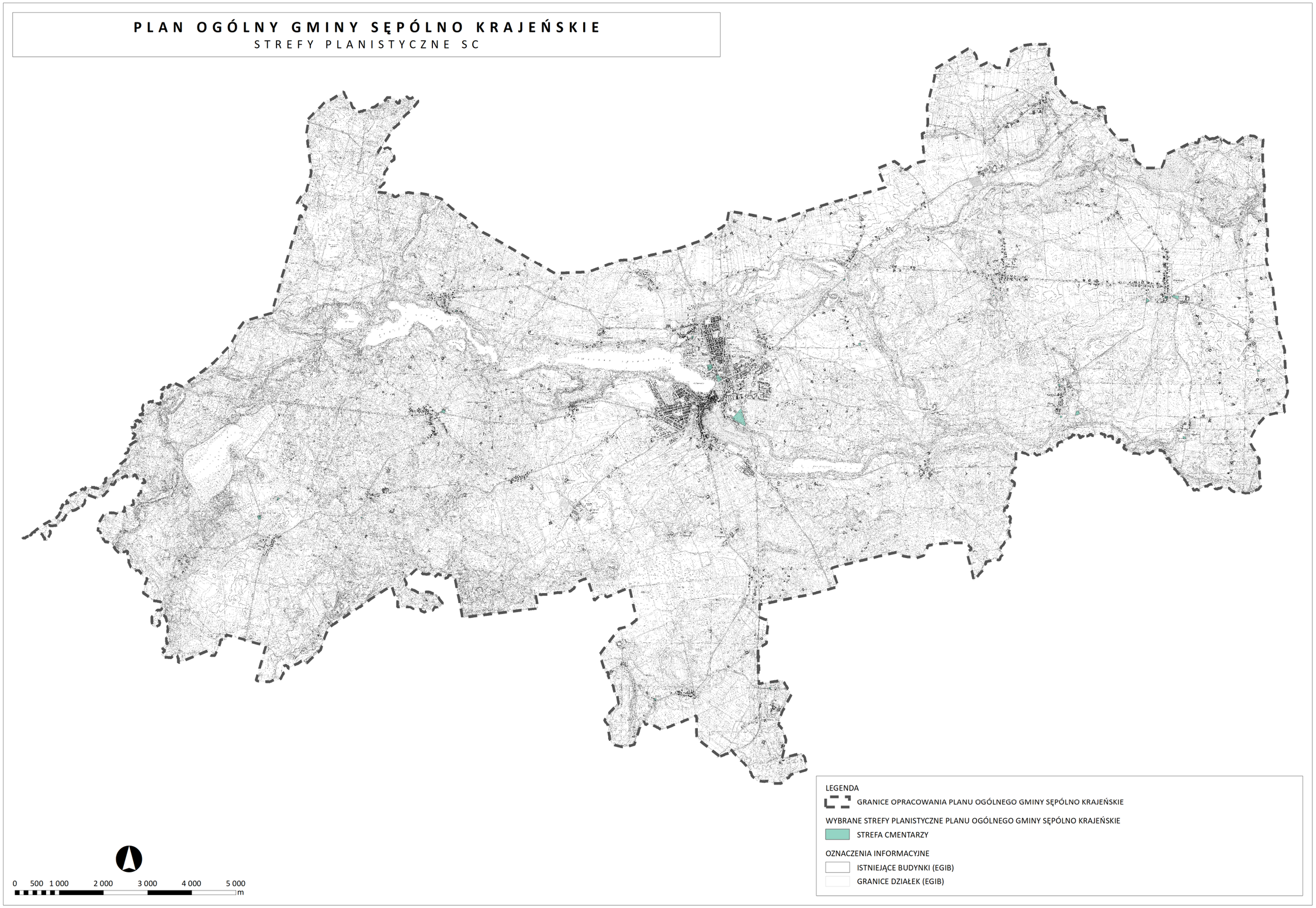
Dla wyodrębnionych grup stref planistycznych z określonymi profilami dodatkowymi określono wskaźniki urbanistyczne.

Strefy cmentarzy SC uwzględniają istniejące cmentarze w sołectwach: Komierowo, Lutowo, Lutówko, Piaseczno, Wałdowo, Sępólno Krajeńskie, a także stare cmentarze historyczne (nieużytkowane) w sołectwie Iłowo oraz w granicach miasta.

Tabela 27. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa cmentarzy, opracowanie własne.

STREFA CMENTARZY					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SC	–	–	–	–	30
2SC	teren usług kultu religijnego	0,1	–	10	30
3SC – 6SC	–	–	–	–	30
7SC	teren usług kultu religijnego	0,1	–	10	30
8SC	teren usług handlu detalicznego	0,1	–	10	30
9SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0,1	–	10	30
10SC	teren usług kultu religijnego	0,6	50	20	80
11SC	–	–	–	–	90
12SC – 13SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
14SC	teren zieleni naturalnej	–	–	–	90
15SC – 17SC	–	–	–	–	90
18SC	teren zieleni naturalnej	–	–	–	90
19SC	–	–	–	–	90
20SC	teren zieleni naturalnej	–	–	–	90
21SC	teren lasu	–	–	–	90
22SC – 23SC	–	–	–	–	90

Granice stref cmentarzy wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 24.



Rysunek 24. Granice stref cmentarzy wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.1. STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla strefy o symbolu 1SG, w granicach której zlokalizowane są użytki leśne – określono profil dodatkowy: teren lasu,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

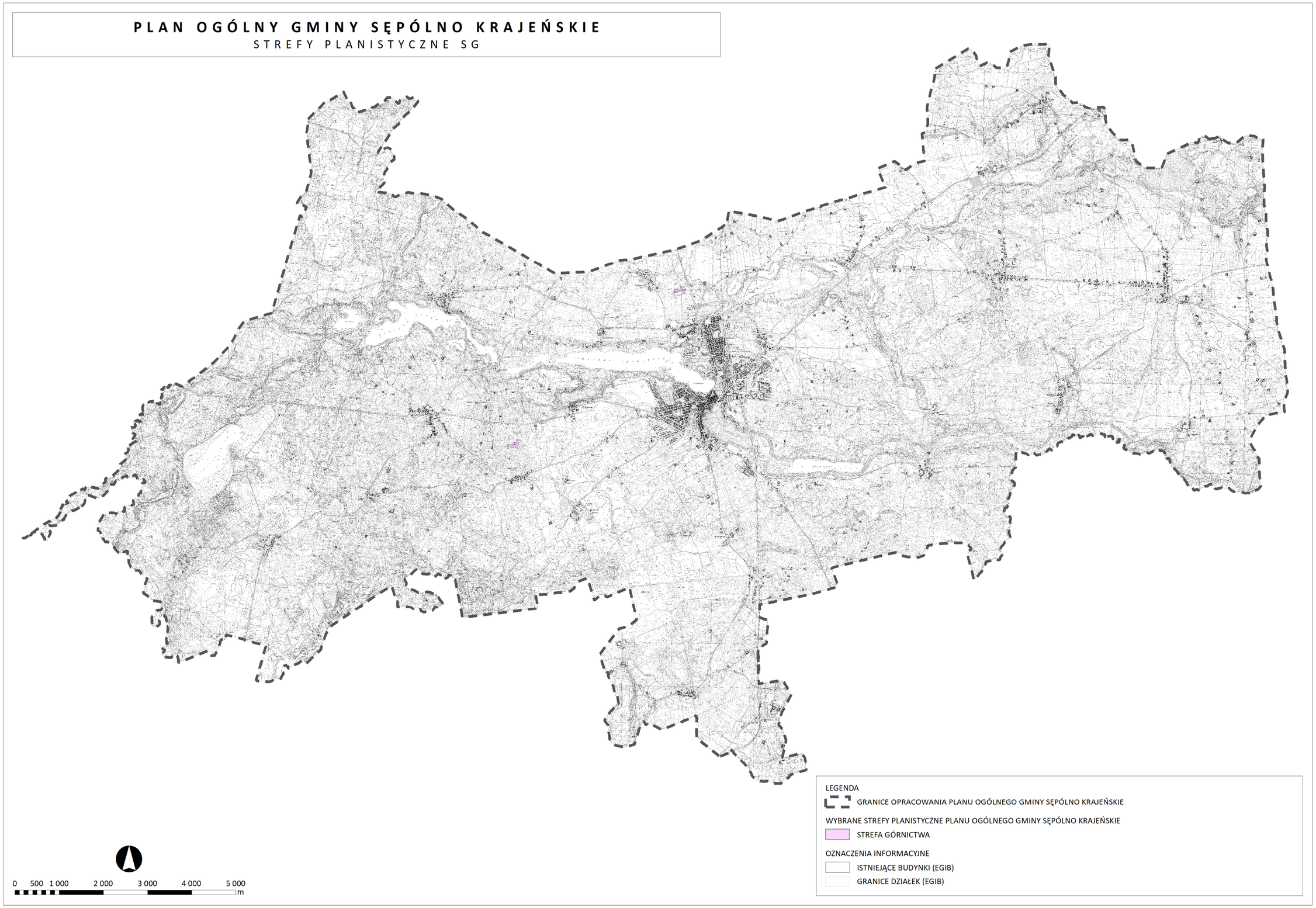
Dla strefy o symbolu 1SG dostosowano odpowiednio poszczególne wskaźniki urbanistyczne.

Strefy górnictwa zostały wyznaczone na obszarach istniejących oraz przewidzianych w planach miejscowych terenów eksploatacji surowców.

Tabela 28. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa górnictwa, opracowanie własne.

STREFA GÓRNICTWA					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SG	teren lasu	0,1	1	5	5
2SG – 3SG	–	–	–	–	–

Granice stref górnictwa wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 24.



Rysunek 25. Granice stref górnictwa wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.2. STREFA OTWARTA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

- dla stref o symbolach 15SO – 24SO, 33SO – 37SO, na których przewiduje się realizację inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii (elektrownie słoneczne), zgodnie ze złożonymi wnioskami, ustaleniami planów miejscowych, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wydanymi pozwoleniami na budowę – określono profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

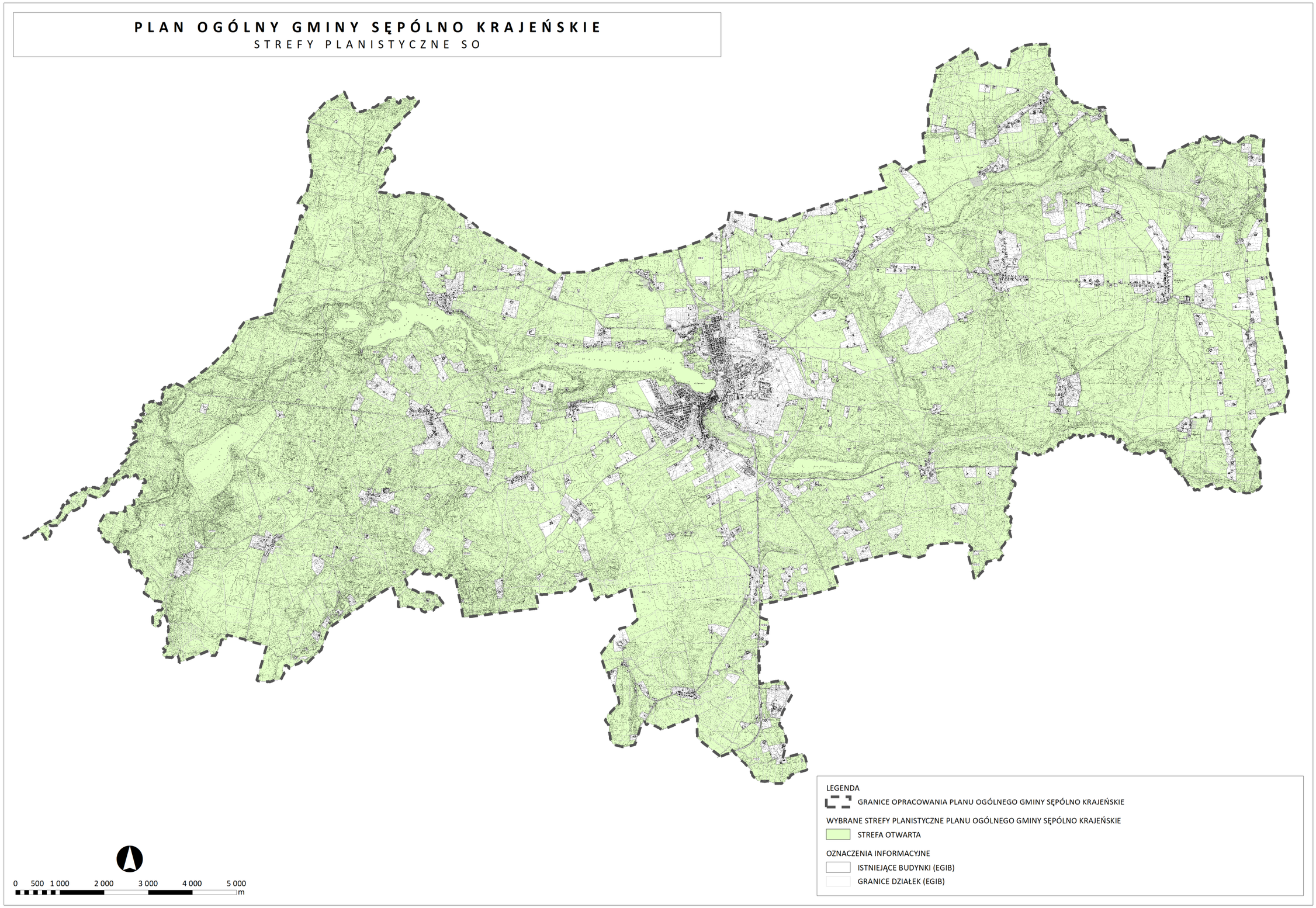
Strefy otwarte SO obejmują duże powierzchniowo obszary, które zostały wyznaczone na gruntach leśnych, rolnych oraz nieużytkowanych rolniczo, pełniących funkcję otwartej zróżnicowanej zieleni. Częściowo są to tereny położone na gruntach dobrych klas bonitacyjnych, częściowo obejmują obszary cenne pod względem przyrodniczym i biologicznym. Obejmują wody powierzchniowe stojące i płynące w formie zbiorników wodnych, cieków i rowów melioracyjnych, a także strefy wzdłuż nich. Stanowią strefy istotne z punktu widzenia kształtowania równowagi ekologicznej i budowania ciągłości systemów naturalnej zieleni niskiej i wysokiej oraz wód powierzchniowych. Pełnią ważne funkcje związane z ochroną środowiska fauny i flory, cennych siedlisk bytowania zwierząt oraz gruntów aktywnych biologicznie i przepuszczalnych dla wód deszczowych. Stefy otwarte stanowią duże przestrzenie, łączone ze sobą w celu kształtowania ciągłości przyrodniczej.

Strefy otwarte SO przewidziane dodatkowo pod rozwój elektrowni słonecznych stanowią duże powierzchniowo obszary położone w oddaleniu od obszarów zurbanizowanych w sołectwach: Kawle, Lutowo, Niechorz, Świdwie, Trzciany, Wałdowo i Wałdówko.

Tabela 29. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa otwarta, opracowanie własne.

STREFA OTWARTA					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SO – 14SO	–	–	–	–	–
15SO – 24SO	teren elektrowni słonecznej	–	–	–	–
27SO – 32SO	–	–	–	–	–
33SO – 37SO	teren elektrowni słonecznej	–	–	–	–
38SO	–	–	–	–	–

Granice stref otwartych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 26.



Rysunek 26. Granice stref otwartych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.7.3. STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dla wyznaczonych stref określono profile dodatkowe w następujący sposób:

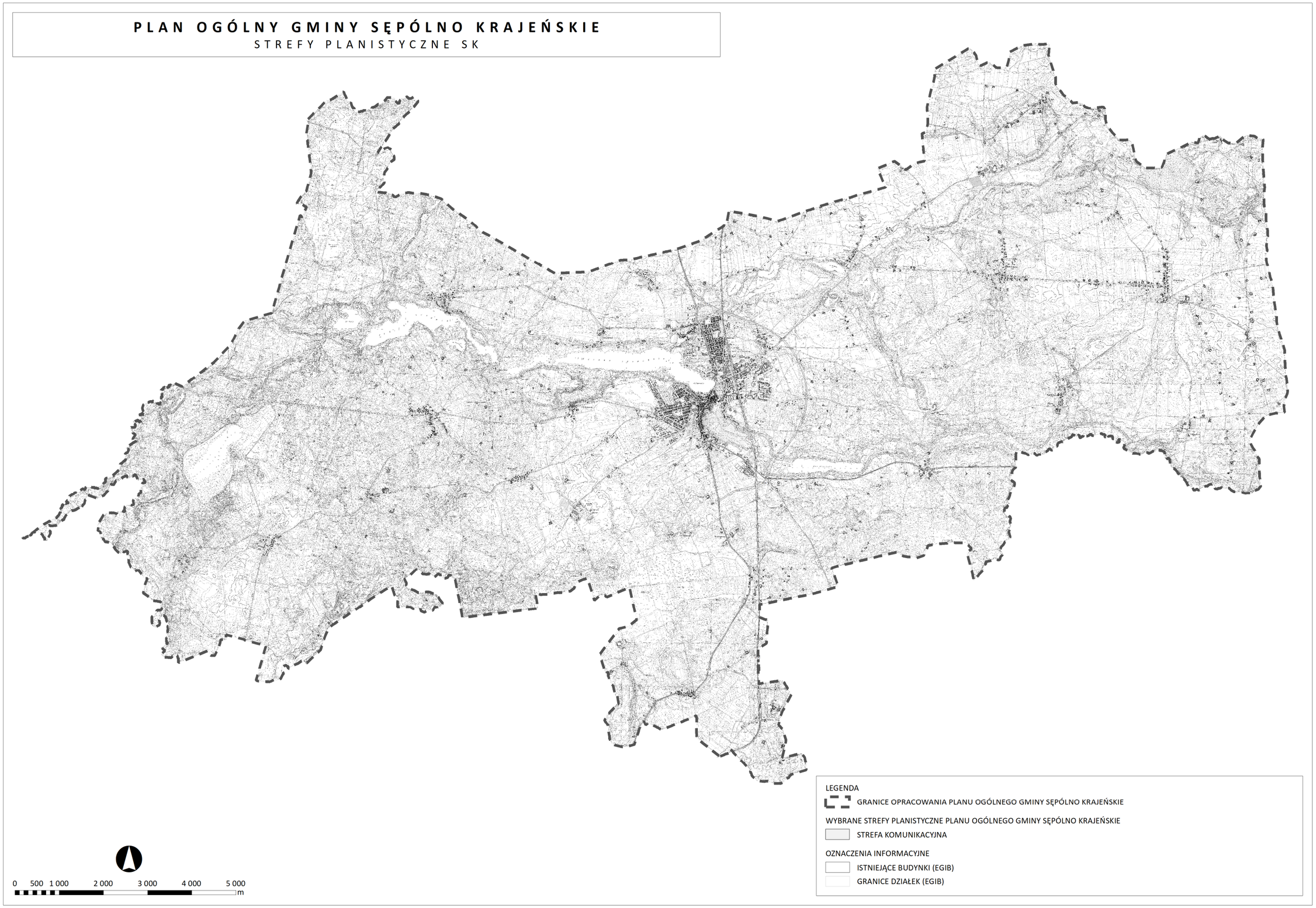
- dla stref o symbolach 5SK, 6SK, 7SK, 8SK – określono profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej,
- dla pozostałych stref nie określono profilu dodatkowego.

Strefy komunikacyjne SK zostały wyznaczone na obszarach istniejących oraz planowanych najważniejszych terenów komunikacji drogowej i kolejowej. Obejmują główne, nadrzędne korytarze komunikacyjne, ważne dla funkcjonowania gminy i zapewnienia powiązań wewnętrznych i zewnętrznych.

Tabela 30. Gminne standardy urbanistyczne planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie – strefa komunikacyjna, opracowanie własne.

STREFA KOMUNIKACYJNA					
OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	**PROFIL DODATKOWY**	**MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**	**MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)**	**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)**	**MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)**
1SK – 4SK	–	–	–	–	–
5SK – 6SK	teren drogi zbiorczej	–	–	–	–
7SK – 8SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–

Granice stref komunikacyjnych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 27.



Rysunek 27. Granice stref komunikacyjnych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

3.8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA WNIOSKÓW DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Burmistrz Sępólna Krajeńskiego w dniu 3 lipca 2024 r. zawiadomił o podjęciu przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim uchwały Nr III/21/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie oraz o terminie przyjmowania wniosków do planu ogólnego. Wnioski można było składać do 30 września 2024 r. W wyznaczonym terminie złożono 52 wnioski.

Najwięcej wniosków dotyczyło możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i konieczności wyznaczenia stref planistycznych z funkcją mieszkaniową (w tym zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej) – łącznie 20 wniosków. Znaczący udział stanowiły wnioski dotyczące produkcji energii z odnawialnych źródeł energii – w tym zakresie złożono 15 wniosków. Pozostałe formularze dotyczyły umożliwienia inwestycji w zakresie: zabudowy wielofunkcyjnej (5 wniosków), zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej (4 wnioski), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (3 wnioski), bądź wyznaczenia strefy zieleni i rekreacji (3 wnioski) lub strefy infrastrukturalnej (1 wniosek). Złożono również jeden wniosek, który nie dotyczył zakresu planu ogólnego gminy.

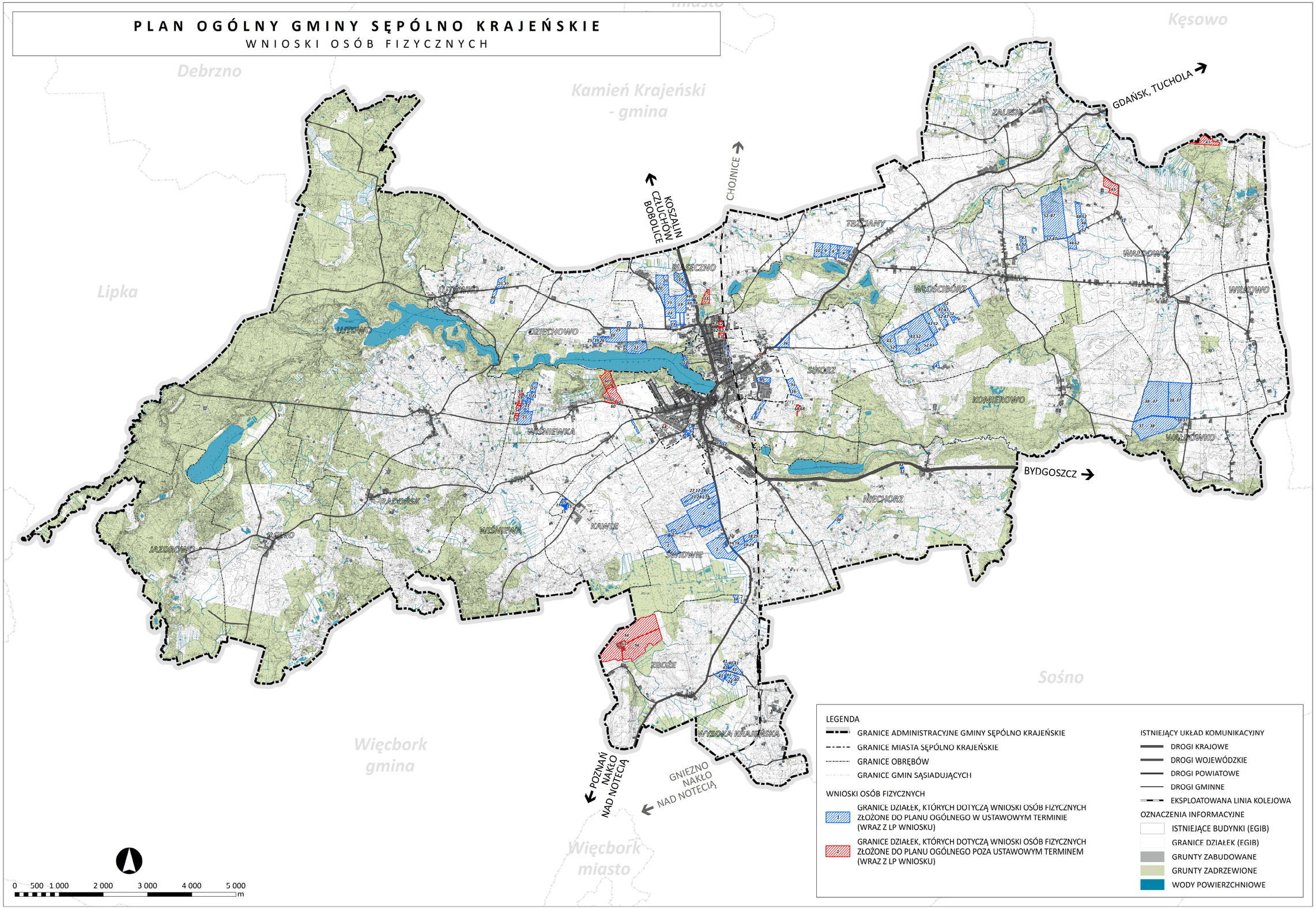
Ze względu na możliwość wyznaczania nowych stref planistycznych o funkcjach mieszkaniowych poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obowiązującymi planami miejscowymi, wnioski pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono w większości w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z istniejącą zabudową.

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie występuje duży udział gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, stąd w procesie rozpatrywania wniosków do planu ogólnego, dążono do ochrony gruntów rolnych klas III przed nadmiernym ich przekształcaniem na grunty budowlane.

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie występują liczne formy ochrony przyrody, stąd w procesie rozpatrywania wniosków do planu ogólnego uwzględniono ograniczenia i regulacje wynikające z dokumentów ochronnych poszczególnych form ochrony przyrody, a także dążono do ochrony pozostałych terenów cennych krajobrazowo oraz przyrodniczo

Uwzględniono również pod uwagę wytyczne konserwatorskie dotyczące przede wszystkim zabytkowych układów ruralistycznych zlokalizowanych na terenie gminy Sępólno Krajeńskie, utrzymując charakter założeń zarówno pod względem przestrzennym jak i funkcjonalnym.

Przyjęte rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia wniosków uwzględniają specyfikę miejsc, których dotyczyły oraz założenia polityki przestrzennej w zakresie kształtowania i rozwoju obszarów pod zabudowę. Wzięto tu pod uwagę realne możliwości rozwoju proponowanych zmian oraz związane z tym niebezpieczeństwa i konsekwencje funkcjonalno-przestrzenne dla otoczenia. Przy podejmowaniu decyzji kierowano się racjonalną oceną uwarunkowań, możliwości i korzyści oraz potrzebą dostosowania rozwiązań projektu planu ogólnego do możliwości finansowych gminy oraz prognoz demograficznych i związanego z tym potencjału inwestycyjnego i efektywnego wykorzystania planowanych terenów o różnych przeznaczeniach. Wzięto pod uwagę potrzebę rozwoju przestrzennego, przy jednoczesnym racjonalnym, uzasadnionym wykorzystaniu przestrzeni oraz przy uwzględnieniu koniecznych kosztów związanych z uruchomieniem poszczególnych terenów. Wyważono aspekt racjonalnego, uzasadnionego wykorzystania przestrzeni. Uwzględniono wymóg równego traktowania podmiotów mając na uwadze interes publiczny zbiorowy i indywidualny, a także dobro mieszkańców gminy.



Rysunek 28. Wnioski złożone do planu ogólnego gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

ROZDZIAŁ IV
PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

4.1. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Zgodnie Art. 13a ust 4 pkt 2 lit. b, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.*) w planie ogólnym gminy można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Ze względu na politykę przestrzenną oraz niewielkie pokrycie obszaru gminy Sępólno Krajeńskie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zdecydowano o wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy, który stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

$$P_p = 25\% \times (P_b - P_u)$$

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 w/w Rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1. w/w Rozporządzenia

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi: P_b = 1015,3878 ha

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych zgodnie z §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia wynosi: P_u = 517,2146 ha

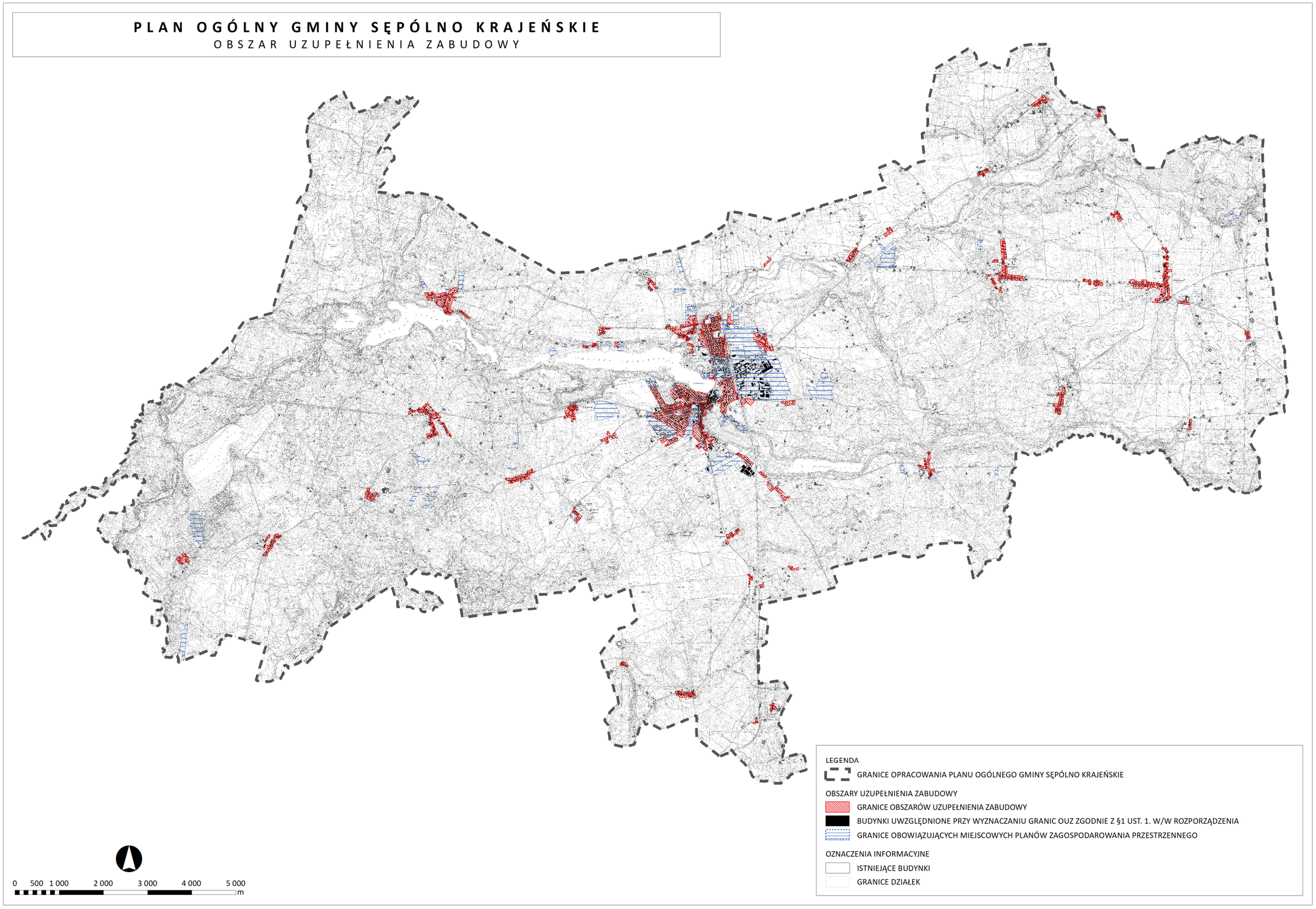
Uwzględniając powyższe dane oraz obliczenia, maksymalne dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia uwzględniające lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, wynosi:

$$P_p = 25\% \times (P_b - P_u) = 0{,}25 \times (1015{,}3878 - 517{,}2146)\ m^2 = 124{,}5433\ ha$$

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczono na terenach pozbawionych zabudowy, w tym luk w istniejącej zabudowie, uwzględniając w różnym zakresie wnioski złożone do projektu planu ogólnego. Część obszarów wyznaczonych zgodnie z ust. 1. w/w Rozporządzenia ograniczono ze względu na lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy Sępólno Krajeńskie. Uwzględniono również użytki rolne klas I–III, na których rozszerzenie granic OUZ jest dopuszczalne wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Wyznaczony w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie obszar uzupełnienia zabudowy składa się z 89 obszarów oraz wynosi **332,24 ha**. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia rozszerzono o 79,08 ha – maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy nie została przekroczona, zatem można stwierdzić zgodność z w/w Rozporządzeniem.

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 29.

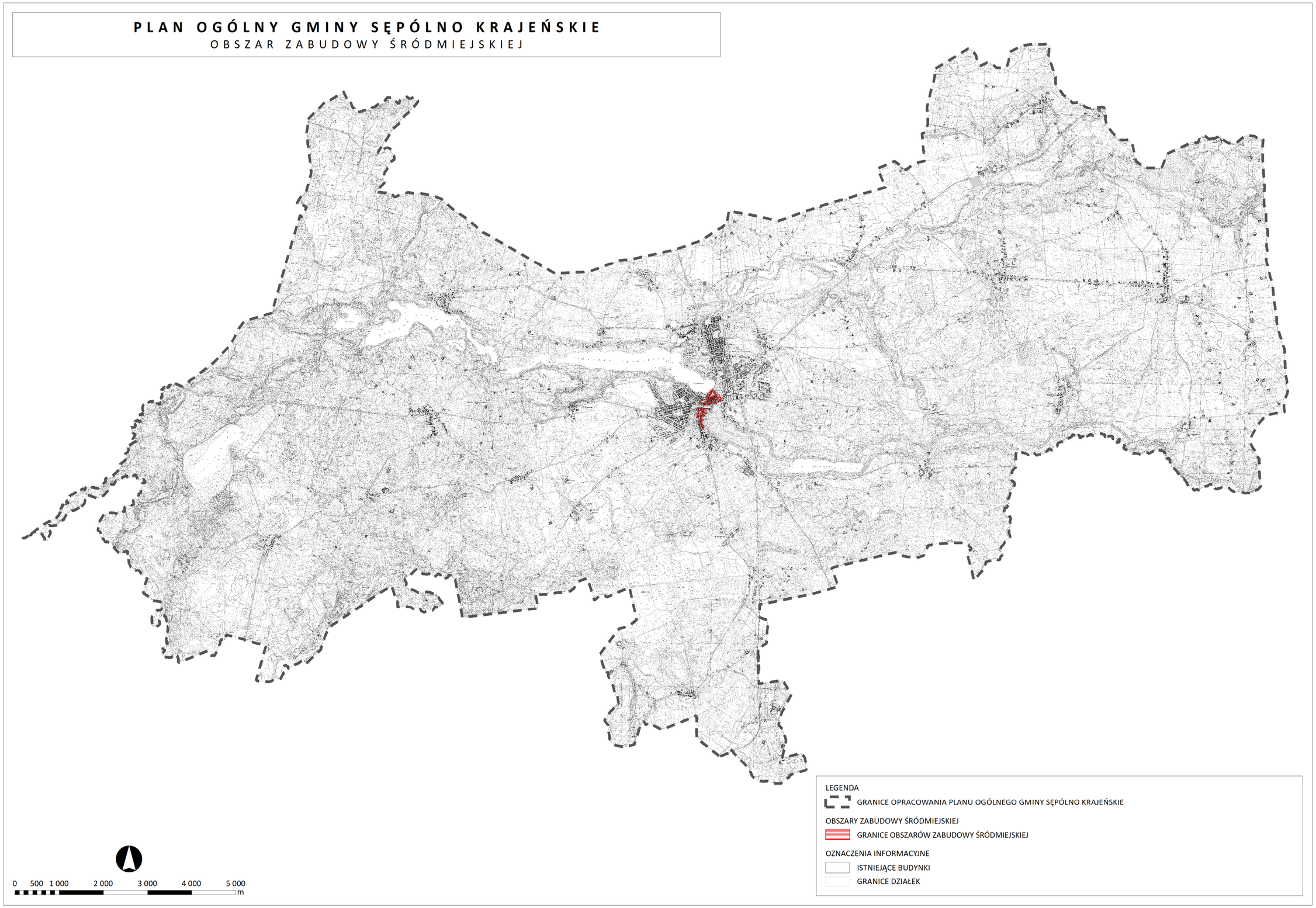


Rysunek 29. Granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

4.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

W granicach miasta Sępólno Krajeńskie struktury urbanistyczne oraz tkanka miejska jest bardzo gęsta. Dodatkowo historyczne podziały geodezyjne skutkują tym, iż granice działek ewidencyjnych są tożsame z granicami budynków. Stąd w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie wyznaczono obszary zabudowy śródmiejskiej umożliwiający w ich granicach wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. *Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.*). Obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuj 2 obszary, w granicach których zlokalizowane są: strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (31SW, 33SW, 34SW, 35SW oraz 37SW), strefę usługową (73SU) oraz strefę gospodarczą (17SP).

Granice obszarów zabudowy śródmiejskiej wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie przedstawia Rysunek 30.



Rysunek 30. Granice obszarów zabudowy śródmiejskiej wyznaczonych w planie ogólnym gminy Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

PLAN OGÓLNY GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

UZASADNIENIE - CZĘŚĆ GRAFICZNA

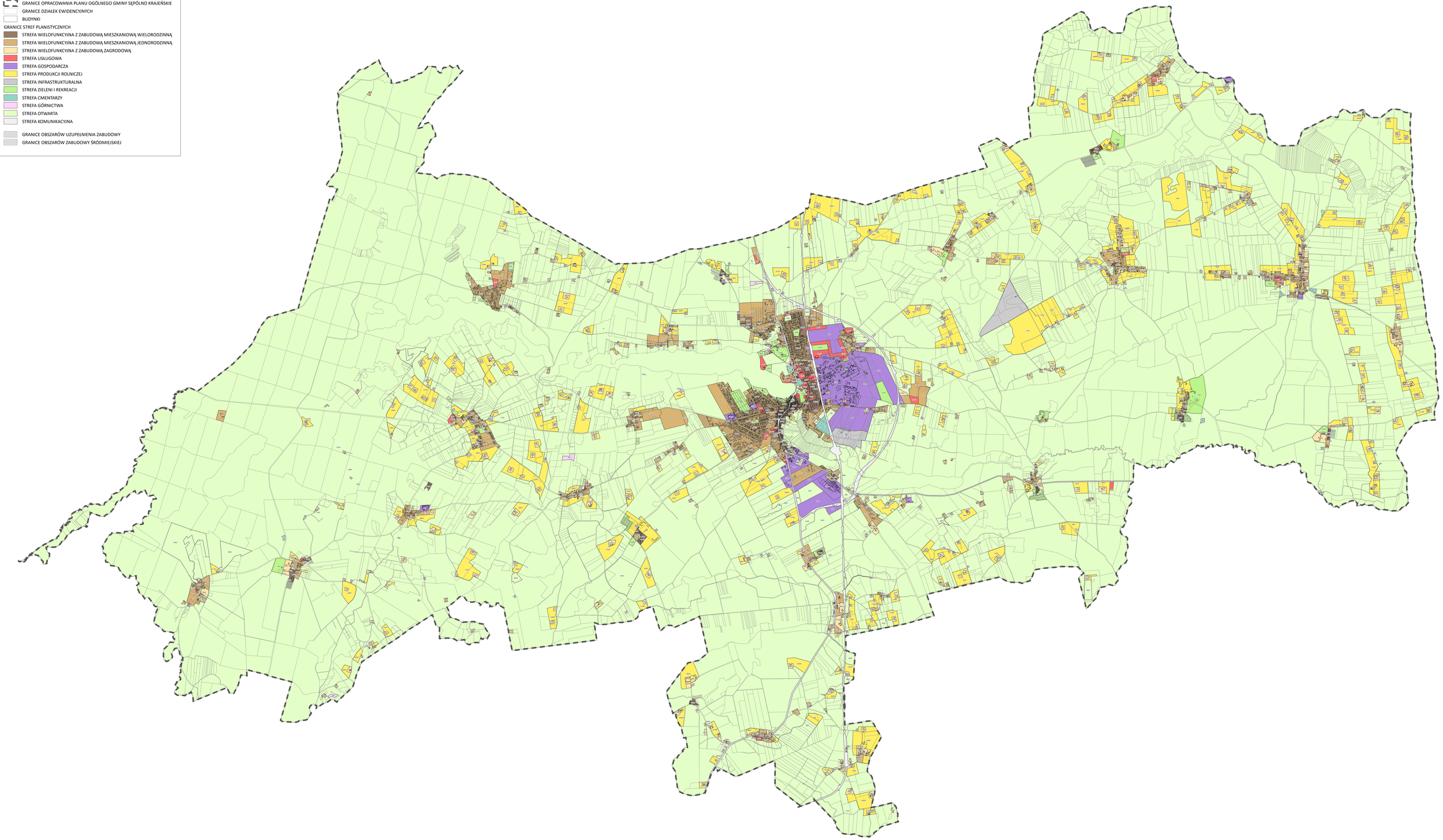
LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU OGÓLNEGO GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- BUDYNKI

GRANICE STREF PLANISTYCZNYCH

- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- STREFA USŁUGOWA
- STREFA GOSPODARCZA
- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- STREFA INFRASTRUKTURALNA
- STREFA ZIELENI I REKREACJI
- STREFA CMENTARZY
- STREFA GÓRNICTWA
- STREFA OTWARTA
- STREFA KOMUNIKACYJNA

- GRANICE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ



SKALA 1 : 10 000

0 500 1 000 2 000 3 000 4 000 5 000 m

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej oraz Porządku Publicznego z udziałem pozostałych Radnych Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim i został zaopiniowany pozytywnie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Juhnke